

FTI Consulting Canada Inc.
1000, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 915
Montréal QC H3A 3G4
Canada

Tél. : 514-446-5093
Télec. : 514-656-0285
www.fticonsulting.com

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
COUR N^o : 700-11-022179-248

DOSSIERS N^{os} :

CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.: 41-345052
CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC. : 41-345053
CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.: 41-345054
CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC.: 41-345055
CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC. : 41-345056
PLACEMENT HN INC.: 41-345057

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

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

CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.; (« Fabreville »)

CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.; (« 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,
collectivement avec Fabreville, Épiphanie, St-Augustin et Ste-
Marthe les « Quincailleries »)**

PLACEMENT HN INC. (« Placement »)

Débitrices

FTI CONSULTING CANADA INC.

(Martin Franco, CPA, CIRP, SAI, responsable désigné) ayant un
établissement au 1000, rue Sherbrooke Ouest, bureau 915,
Montréal, Québec, H3A 3G4

Séquestre

QUATRIÈME RAPPORT DU SÉQUESTRE AU TRIBUNAL

INTRODUCTION

1. Sauf indication contraire, tous les montants monétaires contenus dans le présent rapport sont exprimés en dollars canadiens. Les termes en majuscules qui ne sont pas autrement définis sont définis dans la Requête (tel que défini au paragraphe 5).
2. Les Quincailleries sont des personnes morales dont le siège social est situé au 602 boul. Industriel, Saint-Eustache, Québec, J7R 5V3.

3. Les Débitrices faisaient affaire sous la bannière Centres de rénovation Home Hardware et œuvraient dans le domaine de la vente au détail, notamment, mais sans s'y limiter, de différents outils, matériaux de construction et produits de quincaillerie. La majorité des produits vendus par les Quincailleries étaient achetés auprès de Home Hardware Stores Limited (ci-après « **Home Hardware** » ou « **HHSL** »). L'entièreté des stocks achetés et vendus par les Débitrices était entreposée dans les places d'affaires respectives des Quincailleries.
4. Placement est une société de portefeuille dont la principale activité consiste en des placements immobiliers. Les immeubles dans lesquels faisaient affaire Fabreville, St-Augustin, Épiphanie et Pine-Hill sont, ou étaient, détenus par Placement. En ce qui concerne Ste-Marthe, celle-ci louait les locaux dans lesquels elle exerçait ses activités.
5. Le 20 novembre 2024, à la suite du dépôt d'une requête pour la nomination d'un séquestre (la « **Requête** ») par la Banque Nationale du Canada (la « **Banque** » ou « **BNC** »), créancier garanti de premier rang sur la majorité des biens des Débitrices, la Cour Supérieure du Québec, chambre commerciale (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance de nomination** ») nommant FTI Consulting Canada inc. (le « **Séquestre** ») à titre de séquestre aux biens des Quincailleries et de certains actifs de Placement conformément à l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** »).
6. Les biens visés par le mandat du Séquestre sont :
 - a) L'universalité de tous les biens meubles, corporels et incorporels (les « **Biens** ») des Quincailleries;
 - b) Les créances, présentes et futures, de Placement; et
 - c) Les différentes propriétés immobilières détenues par Placement telles que décrites dans l'Ordonnance de nomination.
7. Dans le cadre de l'Ordonnance de nomination, un financement intérimaire d'un montant maximal de 1 800 000 \$ a été mis en place afin de financer les travaux nécessaires à la protection, la conservation et la réalisation des Biens. La totalité de ce financement a été utilisée par le Séquestre dans l'exercice de ses fonctions.
8. Par la suite, une entente à titre de consultants est intervenue entre le Séquestre et un nombre limité d'anciens employés (les « **Consultants** ») afin de l'assister dans la perception des comptes clients, dans le suivi des opérations quotidiennes et dans la prise de possession des actifs.
9. Parallèlement aux activités de perception des comptes clients, le Séquestre a entrepris les démarches nécessaires pour inventorier, évaluer, sécuriser et entreprendre le processus de vente des Biens, conformément à son mandat, et tel que plus amplement décrit dans les sections subséquentes du présent rapport.
10. Le 4 mars 2025, à la suite du dépôt, par le Séquestre, d'une requête pour l'approbation de la vente de certains actifs et pour l'émission d'une ordonnance de dévolution, la Cour a rendu une ordonnance (la « **Première ordonnance de dévolution** ») autorisant la vente de la quasi-totalité des stocks à Home Hardware en vertu de la Transaction HHSL.
11. Le 6 mars 2025, suite à la réception du produit de la vente et tel que requis par la Première ordonnance de dévolution, le Séquestre a déposé au dossier de la Cour le certificat du séquestre, confirmant la clôture de la Transaction HHSL.
12. Le 14 mars 2025, l'ensemble des Quincailleries (incluant Ste-Marthe) a fait cession de ses biens par l'entremise du Séquestre, et FTI Consulting Canada inc. a été nommé syndic à la faillite des Quincailleries.
13. 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.
14. 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, créancière garantie de premier rang.
15. 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. Au terme dudit processus de sollicitation, le Séquestre a accepté, avec l'approbation de la Banque, l'offre reçue la plus élevée. En vertu des pouvoirs qui lui étaient conférés, et plus particulièrement ceux énoncés au paragraphe 9 (v) de l'Ordonnance de nomination, autorisant le Séquestre à vendre des actifs hors du cours normal des affaires et sans autorisation judiciaire préalable, le Séquestre a conclu une transaction avec l'offrant retenu et encaissé le produit de la vente.

16. 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. Au terme desdits processus de sollicitation, le Séquestre a accepté, avec l'approbation de la Banque, pour chacun des deux centres de rénovation, l'offre reçue la plus élevée. En vertu des pouvoirs mentionnés au paragraphe précédent, le Séquestre a conclu les transactions avec l'offrant retenu et encaissé le produit des ventes.
17. 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. Au terme dudit processus de sollicitation, le Séquestre a accepté, avec l'approbation de la Banque, l'offre reçue la plus élevée. En vertu des pouvoirs mentionnés au paragraphe 15, le Séquestre a conclu la transaction avec l'offrant retenu et encaissé le produit de la vente.
18. Le 23 avril 2025, à la suite du dépôt d'une requête pour l'approbation de la vente de certains actifs par le Séquestre et pour l'émission d'une ordonnance de dévolution, la Cour a rendu plusieurs ordonnances de dévolution autorisant les transactions suivantes:
 - a) La vente de différents actifs de Ste-Marthe, notamment : l'entièreté du mobilier et des équipements, un véhicule, plusieurs articles d'inventaires de produits démonstrateurs et certains registres comptables (la « **Deuxième ordonnance de dévolution** »).
 - b) La vente des trois propriétés 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) (collectivement les « **Propriétés vendues** »).
 - c) La Cour a rendu trois ordonnances (les « **Troisième ordonnance de dévolution** », « **Quatrième ordonnance de dévolution** » et « **Cinquième ordonnance de dévolution** ») autorisant la vente des Propriétés vendues.
19. Le 23 avril 2025, la Cour a également rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance du Deuxième financement temporaire** ») autorisant la mise en place d'un financement temporaire d'un montant maximal de 2 125 000 \$, destiné à financer le maintien de certaines mesures conservatoires, à continuer la mise en œuvre de la liquidation ordonnée des Biens des Débitrices toujours en possession du Séquestre (incluant les biens immobiliers) et à poursuivre l'analyse de potentiels traitements préférentiels et opérations sous-évaluées.
20. Le 28 avril 2025, suite à la réception du produit de la vente et tel que requis par la Deuxième ordonnance de dévolution, 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, à l'inventaire de produits démonstrateurs et certains registres comptables détenus par Ste-Marthe.
21. Le 13 mai 2025, suite à la réception du produit de la vente des Propriétés vendues et tel que requis par les Troisième ordonnance de dévolution, Quatrième ordonnance de dévolution et Cinquième ordonnance de dévolution, le Séquestre a déposé au dossier de la Cour les certificats du séquestre confirmant la clôture des transactions associées aux Propriétés vendues.
22. Le 14 mai 2025, Placement a fait cession de ses biens par l'entremise du Séquestre, et FTI Consulting Canada inc. a été nommé syndic à la faillite de Placement.
23. Le 13 juin 2025, le Séquestre a procédé à une deuxième distribution intérimaire d'un montant de 3 682 435,11 \$ en faveur de la BNC, créancière garantie de premier rang, et ce, tel qu'autorisé par la Cour.
24. Le 11 juillet 2025, le Séquestre a obtenu 1 100 000 \$ à titre de deuxième financement intérimaire de la part de la Banque (« **Deuxième financement intérimaire** »), et ce, en vertu de l'Ordonnance du Deuxième financement intérimaire.
25. Le 16 juillet 2025, à la suite du dépôt d'une requête pour l'approbation de la vente de certains actifs par le Séquestre et pour l'émission d'une ordonnance de dévolution, la Cour a rendu plusieurs ordonnances de dévolution autorisant la vente des deux autres propriétés situées aux adresses suivantes :

- i. 3009-3015 boul. Dagenais O., Laval, QC, H7P 1T4 (Lots 1 265 732 et 1 265 950, cadastre du Québec); et
- ii. 197 rue Payette, L'Épiphanie, QC, J5X 3A1 (Lots 2 364 321, 2 364 320 et 4 769 528, cadastre du Québec) (collectivement les « **Propriétés additionnelles vendues** »)

La Cour a rendu deux ordonnances (les « **Sixième ordonnance de dévolution** » et « **Septième ordonnance de dévolution** » autorisant la vente des Propriétés additionnelles vendues.

26. Le Séquestre a poursuivi ses efforts de perception des comptes clients et a mis en place des procédures de recouvrement. Ces procédures incluent, d'une part, l'envoi de mises en demeure et le dépôt de procédures de recouvrement par les procureurs du Séquestre à l'encontre de certains clients et, d'autre part, l'octroi d'un mandat à une société externe spécialisée en recouvrement de comptes clients.

OBJECTIF DE CE RAPPORT

27. Conformément à l'article 246(2) de la LFI et à la règle 126 des Règles générales sur la faillite et l'insolvabilité, le présent rapport du Séquestre au tribunal (le « **Quatrième rapport** ») a pour objectif d'informer la Cour, le Surintendant, les Débitrices et les créanciers qui en font la demande, des sujets suivants :

- a) Les activités du Séquestre depuis l'émission de son rapport daté du 14 juillet 2025 (le « **Troisième rapport** »);
- b) L'état des recettes et débours au 31 janvier 2026; et
- c) Les conclusions du Séquestre.

LES ACTIVITÉS DU SÉQUESTRE DEPUIS L'ÉMISSION DE SON TROISIÈME RAPPORT

28. Depuis l'émission de son Troisième rapport, le Séquestre a effectué les tâches suivantes :

- a) Le 31 juillet 2025, le Séquestre a conclu la vente de la propriété située au 197 rue Payette, L'Épiphanie, QC, J5X 3A1 (Lots 2 364 321, 2 364 320 et 4 769 528, cadastre du Québec), et le 8 août 2025, celle de la propriété située au 3009-3015 boul. Dagenais O., Laval, QC, H7P 1T4 (Lots 1 265 732 et 1 265 950, cadastre du Québec) et ce, tel qu'autorisé en vertu de la Sixième ordonnance de dévolution et de la Septième ordonnance de dévolution.
- b) Le Séquestre a coordonné la remise des Propriétés additionnelles vendues.
- c) Le 2 septembre 2025, suite à la réception du produit de la vente des Propriétés additionnelles vendues et tel que requis par les Sixième ordonnance de dévolution et la Septième ordonnance de dévolution, le Séquestre a versé au dossier de la Cour les certificats du séquestre confirmant la clôture de ces transactions.
- d) Le 10 septembre 2025, le Séquestre a procédé au remboursement du Deuxième financement intérimaire.
- e) Le 10 septembre 2025, le Séquestre a également procédé à une deuxième distribution intérimaire en faveur de la BNC, créancière garantie de premier rang, et ce, tel qu'autorisé par la Sixième ordonnance de dévolution et la Septième ordonnance de dévolution.
- f) Dans le contexte des distributions intérimaires, le Séquestre a procédé aux paiements aux employés des montants super-prioritaires en vertu de l'article 81.4 de la LFI.
- g) Le Séquestre a poursuivi ses efforts, avec l'appui de ses procureurs, afin de recouvrer certains comptes clients. Plus précisément, plusieurs procédures en recouvrement de créances ont été introduites devant les tribunaux :
 - i. Le Séquestre a été en mesure de régler l'une de ces procédures dont le montant de réclamation s'élevait à 95 996, 44\$. Un avis de règlement hors cour a été versé au dossier de la Cour le 15 décembre 2025;
 - ii. Deux autres procédures sont en cours devant la Cour du Québec, pour des montants respectifs de 43 910,89\$ et 67 051,19 \$.

- h) Le Séquestre a continué l'analyse des transactions susceptibles de constituer des traitements préférentiels ou des opérations sous-évaluées.
- i) Le Séquestre a eu plusieurs discussions avec Services Canada afin de concilier leur réclamation dans le cadre du Programme de Protection des Salariés (« PPS »), afin d'inscrire les employés au PPS .

ÉTAT DES RECETTES ET DÉBOURS AU 31 JANVIER 2026

29. L'état des recettes et des débours pour la période terminée le 31 janvier 2026 est présenté ci-dessous:

Suivi de l'état de l'évolution de l'encaisse	TOTAL
Recettes	
Encaisse saisie lors de la prise de possession	31,803
Perception des comptes clients	757,061
Loyer	35,902
Ventes d'actif	4,599,186
Ventes des propriétés commerciales et de la propriété privée	9,799,845
Premier financement temporaire	1,800,000
Deuxième financement temporaire	1,100,000
Montants reçus de Home Hardware dans le cadre du IRA	531,509
Autres	148,257
Recettes totales	18,803,563
Déboursés	
Salaires et charges sociales	212,455
Frais de ventes des propriétés commerciales et de la propriété privée	513,203
Consultants	267,326
Loyer Ste-Marthe	251,029
Mesures conservatoires	207,500
Honoraires du séquestre	1,406,566
Honoraires du conseiller juridique du séquestre	1,062,072
Honoraires du conseiller juridique de la requérante	129,889
Taxes de ventes déclarées et payées à Revenu Québec	481,405
Super-priorité selon l'article 81.4 de la LFI	130,694
Remboursement du premier financement temporaire	1,800,000
Remboursement du deuxième financement temporaire	1,100,000
Intérêts sur financement temporaire	122,747
Distribution à la BNC	9,522,973
Dépôts versés au Syndic aux faillites des débitrices	90,000
Autres dépenses	402,764
Déboursés totaux	17,700,623
Encaisse en date du 31 janvier 2026	1,102,940

CONCLUSION

Tel qu'indiqué plus tôt dans ce Quatrième rapport, les principaux éléments toujours en suspens sont les suivants :

- La poursuite de la perception des comptes clients; et
- L'analyse des transactions susceptibles de constituer des traitements préférentiels ou des opérations sous-évaluées.

Le Séquestre entend procéder à une distribution finale une fois ces points réglés.

Fait à Montréal, ce 13^e jour de février 2026.

FTI CONSULTING CANADA INC.

En sa qualité de séquestre aux biens de

CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC, CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPHIPHANIE INC., CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC., CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC., CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC. et PLACEMENT HN INC., et non à titre personnel ou corporatif



Martin Franco, CPA, CIRP, SAI
Directeur général principal