

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE TERREBONNE**

**N°: 700-11-022179-248**

**DATE : Le 23 avril 2025**

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ÉLISE POISSON, J.C.S.**

---

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

**CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC.**

**PLACEMENT HN INC.**

Débitrices

-et-

**HOME HARDWARE STORES LIMITED**

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**  
**(Québec)**

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

**PROMENADE DEUX MONTAGNES INC.**

Mis en cause

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.,**

Séquestre / Requérante

---

**ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION**

---

- [1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution et d'approbation d'un financement temporaire du Séquestre* (la « **Requête** »), de l'affidavit et des pièces déposées au soutien de cette dernière, ainsi que du Rapport du Séquestre daté du 22 avril 2025 (le « **Rapport** »);
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;
- [3] **CONSIDÉRANT** l'ordonnance de cette Cour datée du 20 novembre 2024 nommant le Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Fabreville inc., Centre de Rénovation L'Épiphanie inc., Centre de Rénovation St-Augustin inc., Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac inc. (« **Ste-Marthe** »), et Centre de Rénovation Pine-Hill inc. (collectivement, les « **Débitrices visées** »);
- [4] **CONSIDÉRANT** que le Séquestre et Promenade Deux Montagnes inc. (« **PDM** ») ont signé une convention d'achat d'actifs en date du 11 avril 2025, telle qu'amendée le 22 avril 2025 (la « **Convention d'achat d'actifs** »), visant principalement la vente d'actifs appartenant à Ste-Marthe (la « **Transaction** »);
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction envisagée par la Convention d'achat d'actifs convenue entre le Séquestre, pour et au nom de Ste-Marthe, (en cette capacité, le « **Vendeur** ») en tant que vendeur, et PDM (en cette capacité, l'« **Acheteur** ») en tant qu'acheteur, visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits au préambule de la Convention d'achat d'actifs (les « **Actifs achetés** »);
- [6] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs présents à l'audition;

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

- [7] **ACCORDE** la Requête;

**SIGNIFICATION**

- [8] **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 aujourd'hui et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire;
- [9] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

**APPROBATION DE LA VENTE**

- [10] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution de la Convention d'achat d'actifs est par les présentes autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu, mais seulement avec l'accord de PDM et du Séquestre;

## EXÉCUTIONS DES DOCUMENTS

- [11] **AUTORISE** PDM et le Séquestre 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 stipulé dans la Convention d'achat d'actifs ainsi que tout autre document y relié 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 Vendeur pour procéder à la Transaction et qu'aucune autorisation de la part d'actionnaires ou d'une autorité règlementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes;

## DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS

- [13] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint à l'annexe A des présentes (le « **Certificat #1** »), tous les droits, titres et intérêts à l'égard des Actifs achetés, à l'exception du Camion Ford (tel que défini dans la Convention d'achat d'actifs) seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, intérêts, créances prioritaires, droit de rétention, sûretés (contractuelles, statutaires ou autre), privilèges, charges, hypothèques, fiducies présumées, cessions, 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* ou de toute autre loi applicable permettant ou prévoyant la création d'une sûreté sur la propriété mobilière ou immobilière, et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant aux Actifs achetés soient par les présentes annulées et radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat #1;
- [14] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat #1, la Transaction sera réputée constituer et aura les mêmes effets qu'une vente sous contrôle 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** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint à l'Annexe B des présentes (le « **Certificat #2** »), le Camion Ford (tel que défini dans la Convention d'achat d'actifs) sera dévolu entièrement et exclusivement à l'Acheteur, franc, quitte et libre de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, intérêts, créances prioritaires, droit de rétention, sûretés (contractuelles, statutaires ou autre), privilèges, charges, hypothèques, fiducies présumées, cessions, 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* ou de toute autre loi applicable permettant ou prévoyant la création d'une sûreté sur la propriété mobilière ou immobilière, et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant au Camion Ford (tel que défini dans la Convention d'achat d'actifs) soient par les présentes annulées et radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat #2.

- [16] **ORDONNE** au Séquestre de notifier à PDM et de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;

### **ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS**

- [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 réduire la portée des enregistrements identifiés à l'annexe C de cette Ordonnance en lien avec les Actifs achetés afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Actifs achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements;

### **PRODUIT DE LA TRANSACTION**

- [18] **ORDONNE** que la contrepartie monétaire relative à la vente des Actifs achetés soit payée selon les termes et conditions de la Convention d'achat d'actifs (le « **Produit net de la vente des actifs** ») et soit remise au Séquestre et distribuée par celui-ci conformément à la présente ordonnance;
- [19] **AUTORISE** le Séquestre, suivant l'émission du Certificat et préalablement à la première assemblée des créanciers dans les dossiers de faillites des Débitrices visées, à effectuer une distribution à partir du Produit net de la Transaction à la Banque Nationale du Canada (la « **Distribution** »).

### **VALIDITÉ DE LA TRANSACTION**

- [20] **ORDONNE** que malgré :
- a) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
  - b) 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;
  - c) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la vente et la dévolution des Actifs achetés envisagée dans la présente Ordonnance, lieront 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 du Vendeur, de l'Acheteur ou du Séquestre.

## LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [21] **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, tous ou partie des Actifs achetés. Le Séquestre ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque Actif acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LFI;
- [22] **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

- [23] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Séquestre soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés;
- [24] **ORDONNE** que les Pièces R-2A et R-4A soient gardées confidentielles et sous scellé jusqu'à une ordonnance ultérieure de cette cour ou la clôture de la Transaction;
- [25] **DÉCLARE** que l'Acheteur ou le Séquestre est autorisé à déposer une requête, tel qu'il pourra le juger nécessaire ou souhaitable, avec ou sans préavis, à tout autre tribunal ou entité administrative, que ce soit au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou ailleurs, pour l'émission d'ordonnances pouvant aider ou compléter la présente Ordonnance et, sans limiter la portée de ce qui précède, une ordonnance en vertu du Chapitre 15 du Code des faillites (États-Unis) (*U.S. Bankruptcy Code*), pour lequel le Séquestre est un représentant étranger du Débiteur. Toutes les cours et les entités administratives de ces juridictions sont par les présentes respectueusement invitées à rendre les ordonnances et à fournir de l'aide à l'Acheteur ou au Séquestre dans la mesure nécessaire ou appropriée à cet effet;
- [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] **LE TOUT SANS FRAIS.**

  
ELISE POISSON, J.C.S.

**ANNEXE "A"**  
**FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SÉQUESTRE**

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE

COUR SUPÉRIEURE  
Chambre commerciale

Dossier: No: 700-11-022179-248

---

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

**CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC  
INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC.**

**PLACEMENT HN INC.**

Débitrices

-et-

**HOME HARDWARE STORES LIMITED**

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS  
PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS (Québec)**

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

**PROMENADE DEUX MONTAGNES INC.**

Mis-en-Cause

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.,**

Séquestre / Requérante

---

**CERTIFICAT DU SÉQUESTRE**

---

**PRÉAMBULE:**

**CONSIDÉRANT** que la Cour Supérieure du Québec (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance (« **l'Ordonnance** ») datée du 20 novembre 2024 à l'égard de, entre autres, Centre de Rénovation Fabreville inc., Centre de Rénovation L'Épiphanie inc., Centre de Rénovation St-Augustin inc., Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac inc. (« **Ste-Marthe** »), et Centre de Rénovation Pine-Hill inc. (collectivement, les « **Débitrices visées** »).

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'Ordonnance, FTI Consulting Canada inc. (le « **Séquestre** ») a été nommé Séquestre aux biens de, entre autres, les Débitrices visées.

**CONSIDÉRANT** que la Cour a émis une Ordonnance (« **l'Ordonnance de dévolution** ») le 23 avril 2025 qui, *inter alia*, approuve la convention d'achat d'actifs datée du 11 avril 2025, telle qu'amendée le 22 avril 2025 (la « **Convention d'achat d'actifs** ») entre le Séquestre, pour et au nom de Ste-Marthe, comme vendeur (en cette capacité, le « **Vendeur** »), et Promenade Deux Montagnes inc. (« **PDM** ») comme acheteur (en cette capacité, l'« **Acheteur** »), copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour, incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement de PDM et du Séquestre;

**LE SÉQUESTRE CERTIFIE QU'IL A ÉTÉ AVISÉ PAR LE VENDEUR ET L'ACHETEUR DE CE QUI SUIT:**

- (a) le Prix d'achat, tel que définit à la Convention d'achat d'actifs, a été payé.

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

FTI Consulting Canada Inc. ès qualité de Séquestre aux biens des Débitrices, et non à titre personnel.

**Nom:** \_\_\_\_\_

**Titre:** \_\_\_\_\_

**ANNEXE "B"**

**FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SÉQUESTRE**

**CANADA**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE**

**COUR SUPÉRIEURE**  
Chambre commerciale

**Dossier: No: 700-11-022179-248**

---

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

**CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC  
INC.**

**CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC.**

**PLACEMENT HN INC.**

Débitrices

-et-

**HOME HARDWARE STORES LIMITED**

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS  
PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS (Québec)**

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

**PROMENADE DEUX MONTAGNES INC.**

Mis en cause

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.,**

Séquestre / Requérante

---

**CERTIFICAT DU SÉQUESTRE**

---

## **PRÉAMBULE :**

**CONSIDÉRANT** que la Cour Supérieure du Québec (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance (« **l'Ordonnance** ») datée du 20 novembre 2024 à l'égard de, entre autres, Centre de Rénovation Fabreville inc., Centre de Rénovation L'Épiphanie inc., Centre de Rénovation St-Augustin inc., Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac inc. (« **Ste-Marthe** »), et Centre de Rénovation Pine-Hill inc. (collectivement, les « **Débitrices visées** »).

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'Ordonnance, FTI Consulting Canada inc. (le « **Séquestre** ») a été nommé Séquestre aux biens de, entre autres, les Débitrices visées.

**CONSIDÉRANT** que la Cour a émis une Ordonnance (« **l'Ordonnance de dévolution** ») le 23 avril 2025 qui, *inter alia*, approuve la convention d'achat d'actifs datée du 11 avril 2025, telle qu'amendée le 30 avril 2025 (la « **Convention d'achat d'actifs** ») entre le Séquestre, pour et au nom de Ste-Marthe, comme vendeur (en cette capacité, le « **Vendeur** »), et Promenade Deux Montagnes inc. (« **PDM** ») comme acheteur (en cette capacité, l'« **Acheteur** »), copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour, incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement de PDM et du Séquestre;

## **LE SÉQUESTRE CERTIFIE CE QUI SUIT :**

- a) le Séquestre a payé tous les montants dus en vertu du contrat de vente à tempérament intervenu le 30 juillet 2020 entre la Ste-Marthe et Desjardins Ford Ltée, en lien avec le Camion Ford;
- b) le Camion Ford est devenu la propriété de Ste-Marthe;
- c) la réserve de propriété et cession de la réserve publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers le 14 août 2020 sous le numéro 20-0797985-0008 est radiée;
- d) le transfert, entre Ste-Marthe et l'Acheteur, de l'immatriculation du Camion Ford auprès de la SAAQ est complété;
- e) l'Acheteur a payé le montant de la TVQ à la SAAQ;

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

FTI Consulting Canada Inc. ès qualité de Séquestre aux biens des Débitrices, et non à titre personnel.

**Nom:** \_\_\_\_\_

**Titre:** \_\_\_\_\_

**ANNEXE "C"**  
**CHARGES À RÉDUIRE**

Nature de l'inscription	Constituant	Titulaire	Numéro d'inscription
<b>Centre de rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac inc.</b>			
Hypothèque conventionnelle sans dépossession	Centre de rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac inc.	Home Hardware Stores Limited	14-0538451-0001 <u>Renouvellement :</u> 23-1352766-0001
Hypothèque conventionnelle sans dépossession	9295-5087 Québec inc.	Home Hardware Stores Limited	19-1047314-0001
Hypothèque conventionnelle sans dépossession	9295-5087 Québec inc.	Banque Nationale du Canada	22-0701606-0089
Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire	-	Banque Nationale du Canada	24-1166733-0003
Hypothèque conventionnelle sans dépossession	9295-5087 Québec inc.  Centre de rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac inc.	Home Hardware Stores Limited	22-0906184-0001