

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

Canada  
Province de Québec  
District d'Alma  
N° 160-11-000007-244

DATE: 15 mai 2024

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE PIERRE C. BELLAVANCE, J.C.S.**

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

**LAVAL FORTIN LTÉE**

-et-

**CONSTRUCTION LAVAL FORTIN LTÉE**

-et-

**LFL FAST-TRACK CANADA LTD.**

-et-

**ALMIQ CONTRACTING LTD.**

-et-

**MIKIM CONSTRUCTION LTD.**

Débitrices

-et-

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

-et-

**THE NUNAVUT PERSONAL PROPERTY SECURITY REGISTRY**

*Mises en cause/Impleaded party*

-et-

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

-et-

**INTACT COMPAGNIE D'ASSURANCE**

Créancières garanties

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre

## ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

- [1] ATTENDU la procédure intitulée *Demande pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* du Séquestre (la « **Demande** »), de la déclaration sous serment de M. Jean-Denis Losier et des pièces déposées au soutien de la Demande, dont le Deuxième rapport du Séquestre quant à la transaction envisagée daté du 10 mai 2024 (le « **Rapport** »);
- [2] ATTENDU la notification de la Demande aux parties intéressées;
- [3] ATTENDU le témoignage du représentant du Séquestre, les représentations des procureurs du Séquestre et les représentations des autres avocats présents;
- [4] ATTENDU qu'il est approprié d'émettre une ordonnance d'approbation et de dévolution approuvant la transaction envisagée par la Convention d'achat (tel que ce terme est défini ci-dessous) (la « **Transaction** »), produite au dossier de la Cour comme pièce R-2 au soutien de la Demande.

### POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [5] **ACCUEILLE** la Demande;

### SIGNIFICATION

- [6] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande 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;
- [7] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

### APPROBATION DE LA VENTE

- [8] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution de la convention d'achat d'actifs entre le Séquestre RAYMOND CHABOT INC., uniquement en sa capacité de Séquestre aux biens des débitrices LAVAL FORTIN LTEE, CONSTRUCTION LAVAL FORTIN LTEE, LFL FAST-TRACK CANADA LTD., ALMIQ CONTRACTING LTD., et MIKIM CONSTRUCTION LTD. (collectivement les « **Débitrices** » ou les « **Vendeurs** ») et SAKKU PROPERTIES LTD. (l'« **Acheteur** ») pour l'acquisition de tous les droits, titres et intérêts des Vendeurs à l'égard des biens décrits à l'**Annexe A** des présentes ainsi que de tous les équipements, accessoires, outils, inventaires, mobiliers de toute nature, matériaux, et tous les autres actifs qui se trouvent sur le site d'Arviat (tel que défini à l'article 1.01 d) de la Convention d'achat) et qui appartiennent aux Débitrices (les « **Actifs achetés** »

»), dont copie a été déposée au dossier de la Cour sous pli confidentiel au soutien de la Demande comme pièce R-2 (la « **Convention d'achat** ») est, par les présentes, autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu par l'Acheteur et le Séquestre.

### **EXÉCUTIONS DES DOCUMENTS**

- [9] **AUTORISE** le Séquestre (pour son compte ou pour le compte des Vendeurs), les Vendeurs (pour leur compte) et l'Acheteur (pour son compte) à accomplir tout acte, à signer tout document et à entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement stipulé dans la Convention d'achat (pièce R-2) ainsi que tout autre document y relié pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes.

### **AUTORISATION**

- [10] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que cette Ordonnance constitue la seule autorisation requise par les Vendeurs pour procéder à la Transaction et qu'aucune autorisation de la part d'administrateurs, d'actionnaires ou d'une autorité réglementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes.

### **DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS**

- [11] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que, sur délivrance d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint comme **Annexe B** des présentes (le « **Certificat** »), tous les droits, titres et intérêts des Vendeurs à l'égard des Actifs achetés seront dévolus entièrement, inconditionnellement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, crédits-bails, créances prioritaires, droits 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 « **Inscriptions et Sûretés** »), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les Inscriptions et 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*, du *Personal Property Security Act* du Nunavut ou de toute autre loi applicable permettant ou prévoyant la création d'une sûreté sur la propriété personnelle ou mobilière sur les Actifs achetés et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Inscriptions et Sûretés affectant ou se rapportant aux Actifs achetés soient par les présentes radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;
- [12] **DÉCLARE** que, sur délivrance du Certificat, la Transaction sera réputée constituée et aura les mêmes effets qu'une vente sous contrôle de justice en vertu des dispositions du *Code de Procédure civile* et qu'une vente forcée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*;
- [13] **ORDONNE** au Séquestre de déposer à la Cour une copie du Certificat, dans les cinq (5) jours après la délivrance de celui-ci.

**ANNULATION ET RADIATION DES INSCRIPTIONS ET SÛRETÉS**

- [14] **ORDONNE** au Registraire du Registre des droits personnels et réels mobiliers du Québec, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat conforme en substance au formulaire joint à l'**Annexe B**, et du paiement des droits prescrits, de réduire les enregistrements suivants en lien avec les Actifs achetés afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Actifs achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements :
- a) Hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de Mitsubishi HC Capital Canada inc. intervenue le 8 mars 2023 et inscrite au Registre des droits personnels et réels mobiliers (« **RDPRM** ») le 13 mars 2023 sous le numéro **23-0285546-0002** pour le CAMION POMPE À BÉTON MACK MR688S, N/S 1M2K189CX2M020;
  - b) Hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de Mitsubishi HC Capital Canada inc. intervenue le 8 mars 2023 et inscrite au RDPRM le 13 mars 2023 sous le numéro **23-0285546-0001** pour le CAMION 2002 DE MARQUE MACK (NIV 1M2K189CX2M020720);
  - c) Hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de Mitsubishi HC Capital Canada inc. intervenue le 22 juin 2023 et inscrite au RDPRM le 26 juin 2023 sous le **23-0746302-0001** pour i) une BÉTONNIÈRE WESTERN STAR 2004 4900SA NIV : 5KKMALAS24PM95491, ii) une BÉTONNIÈRE WESTERN STAR NIV : 5KKMALAS44PM95489; et iii) un CHARIOT TÉLESCOPIQUE CATERPILLAR TL642, NIV TBK00699.
- [15] **ORDONNE** au Registraire du Registre des droits personnels et réels mobiliers du Québec, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat conforme en substance au formulaire joint à l'**Annexe B** des présentes, et du paiement des droits prescrits, de radier les Inscriptions et Sûretés identifiées ci-après afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Actifs achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements :
- a) Crédit-bail en faveur de LBEL inc. inscrit au RDPRM le 21 septembre 2023 sous le numéro **23-1118347-0001**;
  - b) Crédit-bail en faveur de CWB National Leasing inc. inscrit au RDPRM le 6 juillet 2023 sous le numéro **23-0788597-0006**;
  - c) Crédit-bail en faveur de Crédit-Bail RCAP inc. inscrit au RDPRM le 28 juin 2023 sous le numéro **23-0762610-0001** pour le bien **S3970RT-04-230500010**;
  - d) Crédit-bail en faveur de Crédit-Bail RCAP inc. inscrit au RDPRM le 28 juin 2023 sous le numéro **23-0762610-0001** pour le bien **S3970RT-04-230300009**;

- e) Crédit-bail en faveur de Banque Royale inscrit au RDPRM le 13 juin 2023 sous le numéro **23-0691775-0004**;
- f) Crédit-bail en faveur de Banque Royale inscrit au RDPRM le 7 juin 2023 sous le numéro **23-0666266-0012**;
- g) Crédit-bail en faveur de Meridian Onecap Credit corp. inscrit au RDPRM le 7 juin 2023 sous le numéro **23-0665081-0001**.

[16] **ORDONNE** au Registraire du Nunavut Personal Property Security Registry du Nunavut, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat conforme en substance au formulaire joint à l'**Annexe B**, et du paiement des droits prescrits, de réduire les enregistrements suivants en lien avec les Actifs achetés afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Actifs achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements :

- a) Hypothèque mobilière sans dépossession en faveur de Mitsubishi HC Capital Canada inc. inscrite au Registre des biens personnels le 22 juin 2023 sous le numéro **548842** pour i) une BÉTONNIÈRE WESTERN STAR 2004 4900SA NIV : 5KKMALAS24PM95491, ii) une BÉTONNIÈRE WESTERN STAR NIV : 5KKMALAS44PM95489; et iii) un CHARIOT TÉLESCOPIQUE CATERPILLAR TL642, NIV TBK00699.

[17] **ORDONNE** que sur délivrance du Certificat, le Vendeur sera autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation de toutes les Inscriptions et Sûretés enregistrées sur les Actifs achetés, incluant la production de toute déclaration de changement au Système d'enregistrement des sûretés mobilières du Nunavut, si nécessaire, pour tout enregistrement fait contre le Vendeur au Système d'enregistrement des sûretés mobilières du Nunavut, étant toutefois entendu que le Vendeur n'est pas autorisé à effectuer toute radiation qui aurait pour effet de libérer tout autre bien que les Actifs achetés et que le Vendeur sera autorisé à entreprendre toute action supplémentaire par demande subséquente à cette Cour.

## **PRODUIT NET**

[18] **ORDONNE** que le produit net de la vente des Actifs achetés (le « **Produit Net** ») soit remis au Séquestre et soit distribué en conformité avec les lois applicables;

[19] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Inscriptions et Sûretés, le Produit net de la vente des Actifs achetés remplacera les Actifs achetés, et qu'à compter de l'émission du Certificat, toutes les Inscriptions et Sûretés seront reportées sur le Produit net avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard des Actifs achetés immédiatement avant la vente, au même titre que si les Actifs achetés 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, à l'exception des Actifs visés par les ententes pour la vente de biens de tiers déposées sous pli scellé comme pièce R-3 au soutien de la Demande.

## **VALIDITÉ DE LA TRANSACTION**

[20] **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 *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (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 Actifs achetés et la conclusion de la Transaction visée par la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Convention d'achat et des autres documents devant être signés ou livrés en vertu de la présente Ordonnance ou de la Convention d'achat, 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 des Vendeurs, 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, tout ou une 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 Inscriptions et Sûretés;
- [24] **ORDONNE** que les pièces **R-2** à **R-4** soient gardées confidentielles et sous scellés jusqu'à la finalisation du processus de sollicitation d'investissement et de vente entrepris conformément à l'ordonnance rendue en date du 3 avril 2024 par l'honorable Johanne April, j.c.s., ou toutes autres ordonnances subséquentes relativement au processus de sollicitation d'investissement et de vente entrepris;
- [25] **DÉCLARE** que la présente 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, 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 de justice.



---

**PIERRE C. BELLAVANCE, j.c.s.**

## ANNEXE A

### DESCRIPTION DES ACTIFS ACHETÉS

Tous les équipements, accessoires, outils, inventaires, mobiliers de toute nature, matériaux, et tous les autres actifs qui se trouvent sur le site d'Arviat (tel que défini au paragraphe 1.01 d) de la Convention d'achat) et qui appartiennent aux Débitrices, et plus particulièrement :

	Numéro d'équipement LFL	Description	Marque	Modèle	Numéro de série
1	0005-1811	POMPE A BETON ET CAMION 2002	SCHWING (pompe à béton) MACK (camion)	P: KVM 2023-4 S 31 HT / C: MR688S	1M2K189CX2M020720
2	0002-1984	CAM CHEV 2500HD 2018	CHEVROLET	SILVERADO 2500HD LT	1GC1KVEG4JF257744
3	0005-1814	BETONNIERE WESTERN STAR	WESTERN STAR	4900SA	5KKMALAS44PM95489
4	0005-1815	BETONNIERE WESTERN STAR	WESTERN STAR	4900SA	5KKMALAS24PM95491
5	0016-1830	CHARIOT TELESCOPIQUE CATERPILLAR TL642	CATERPILLAR	TL642	TBK00699
6	0020-8603	COMPRESSEUR DIESEL INGERSOLL-RAND	INGERSOLL- RAND	185 CFM	15588U86957
7	2-43-14005	TOUR D'ECLAIRAGE MULTIQUIP	MULTIQUIP	LT12D	4GNBL1016EB035576
8	0048-7903	GODET A BETON 1/2 V.C. AEROMETAL 1979	AEROMETAL	MBM-50	750688
9		Génératrice 34 kv	Inconnue	Inconnu	
10		Pick-up truck	Inconnue	Inconnu	
11		Camion citerne	Inconnue	Inconnu	
12	2-41-16005	CONTROLEUR HF Z3212 MIKASA	MIKASA	VC1A	Z3212
13	0041-1945	VIBRATEUR A BETON HG V5- BD1331	MIKASA	VH52AGM	V5-BD1331
14	0002-2302	Camion GMC Sierra 1500 2015 Argent	GMC	SIERRA 1500	3GTU2TEC9FG464540
15	0002-2303	Camion GMC Sierra 1500 2016 Noir	GMC	SIERRA 1500	1GTV2LEC8GZ264402
16	0017-2349	PLATE-FORME HYD. SNORKEL S3970RT	SNORKEL	S3970RT	S3970RT-04- 230500010
17	0017-2350	PLATE-FORME HYD. SNORKEL S3970RT	SNORKEL	S3970RT	S3970RT-04- 230300009
18	0018-2351	NACELLE ARTICULE SNORKEL	SNORKEL	AB60J	AB60J0423010034
19	0009-2306	Grue Linkb RTC80	Link-Belt	RTC-8065	J9J6 8314
20	0016-2348	CHARIOT TELESCOPIQUE	MERLO	P50.18HM	ZF1P101A8C7002249



**ANNEXE B****FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SÉQUESTRE****CANADA****COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)****PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT D'ALMA****N° : 160-11-000007-244****DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS  
SÉQUESTRE DE :****LAVAL FORTIN LTÉE**

-et-

**CONSTRUCTION LAVAL FORTIN LTÉE**

-et-

**LFL FAST-TRACK CANADA LTD.**

-et-

**ALMIQ CONTRACTING LTD.**

-et-

**MIKIM CONSTRUCTION LTD.***Débitrices*

-et-

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

-et-

**THE NUNAVUT PERSONAL PROPERTY  
SECURITY REGISTRY***Mises en cause/Impleaded party*

-et-

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

-et-

**INTACT COMPAGNIE D'ASSURANCE***Créancières garanties*

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.***Séquestre*

**CERTIFICAT DU SÉQUESTRE****PRÉAMBULE :**

**CONSIDÉRANT** que la Cour supérieure du Québec (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance en vertu de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* datée du 13 février 2024, rectifiée en date du 14 février 2024, nommant Raymond Chabot inc. (M. Jean-Denis Losier, CPA, PAIR, SAI) (le « **Séquestre** ») à titre de Séquestre aux biens meubles et immeubles des débitrices Laval Fortin Ltée, Construction Laval Fortin Ltée, LFL Fast-Track Canada Ltd., Almiq Contracting Ltd., et Mikim Construction Ltd. (collectivement les « **Débitrices** »);

**CONSIDÉRANT** que la Cour a émis une Ordonnance le \_\_\_\_ mai 2024 (« **l'Ordonnance de dévolution** »), qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par Laval Fortin Ltée et Mikim Construction Ltd (les « **Vendeurs** »), ou par le Séquestre, pour et au nom des Vendeurs, d'une convention d'achat d'actifs (la « **Convention d'achat** »), copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour sous scellés, ainsi que la transaction envisagée par la Convention d'achat (la « **Transaction** ») incluant tous les changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu par l'Acheteur et les Vendeurs, avec le consentement du Séquestre; et

**CONSIDÉRANT** que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Séquestre lorsque (a) la Convention d'achat sera signée et conclue; (b) le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat) aura été payé; et (b) toutes les conditions de clôture de la Transaction (autre que celles qui seront satisfaites par le dépôt du présent Certificat) auront été remplies par les parties ci-dessus ou qu'elles y auront renoncé.

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

- (a) la Convention d'achat a été signée et conclue ;
- (b) le Prix d'achat (tel que ce terme est défini dans la Convention d'achat) a été payé; et
- (c) toutes les conditions à la clôture de la Transaction (autre que celles qui seront satisfaites par le dépôt du présent Certificat) en faveur de l'Acheteur et des Vendeurs ont été satisfaites ou l'Acheteur ou les Vendeurs, selon le cas, y a renoncé.

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

**RAYMOND CHABOT INC.**, ès qualités de  
Séquestre aux biens des Débitrices, et non à titre  
personnel.

**Nom :**

**Titre :**