

# COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT D'ALMA

N° : 160-11-000007-244

DATE : 11 novembre 2024

---

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE MARIE-PAULE GAGNON, J.C.S.**

---

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

**LAVAL FORTIN LTÉE**

**CONSTRUCTION LAVAL FORTIN LTÉE**

**LFL FAST-TRACK CANADA LTD.**

**ALMIQ CONTRACTING LTD.**

**MIKIM CONSTRUCTION LTD.**

Débitrices

et

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

et

**INTACT COMPAGNIE D'ASSURANCE**

Créancières garanties

et

**RAYMOND CHABOT INC.**

Séquestre

---

**ORDONNANCE DE DISTRIBUTION INTERIMAIRE AUX CRÉANCIERS GARANTIS  
DE SOMMES PROVENANT DE LA VENTE D'ACTIFS  
(TRANSACTION ARVIAT)**

---

[1] Groupe Laval Fortin forme un groupe d'entités œuvrant dans le domaine de la construction, se spécialisant dans la réalisation de chantiers d'envergure en territoire nordique.

[2] Le 13 février 2024, Raymond Chabot inc. (le « **Séquestre** ») a été nommée séquestre aux biens de ces entités (les « **Débitrices** »). L'ordonnance de mise sous séquestre rectifiée en date du 14 février 2024 (l'« **Ordonnance de séquestre** ») prévoit notamment la mise en place d'une charge d'administration, d'une charge pour le programme de rétention des employés et d'un financement temporaire par la Banque nationale du Canada (la « **BNC** »), garanti par une charge prioritaire en faveur de celle-ci et de Intact Compagnie d'assurance (« **Intact** »), advenant qu'elle procède à des remboursements de ce financement temporaire.

[3] Cette Ordonnance de séquestre établit aussi que ces charges sont de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou garanties de quelque nature que ce soit, incluant les fiducies présumées en faveur des gouvernements provincial et fédéral grevant les biens des Débitrices, sauf quant à une hypothèque mobilière sur des biens spécifiques et une hypothèque immobilière de la BNC qui demeurent prioritaires.

[4] Le 15 mai 2024, le juge Pierre C. Bellavance approuve une transaction visant la vente par le Séquestre des biens appartenant aux débitrices Laval Fortin ltée et Mikim Construction Ltd se trouvant sur le site d'Arviat (la « **Transaction Arviat** »). Cette ordonnance reporte les différentes sûretés sur le produit net de la vente des actifs pour les fins d'une distribution en conformité avec les lois applicables (« l'« **Ordonnance de dévolution Arviat** » »).

[5] Cette Transaction Arviat a été complétée et le prix de vente payé au Séquestre. Le certificat du Séquestre a été émis le 15 mai 2024<sup>1</sup>.

[6] Le 8 juin 2024, un financement temporaire additionnel de la BNC, avec une charge prioritaire additionnelle pouvant aussi bénéficier à Intact en cas de remboursement par celle-ci, a également été autorisé (« **Ordonnance de financement temporaire additionnelle** »).

---

<sup>1</sup> Pièce R-4.

[7] Le Séquestre sollicite maintenant l'autorisation de procéder à une distribution intérimaire du produit net de la vente de la Transaction Arviat, conformément à l'Annexe A de son cinquième rapport.

[8] Cette demande est assortie d'une demande d'exécution provisoire malgré l'appel.

[9] La demande ne fait désormais l'objet d'aucune contestation, L.K. Toitures inc. s'étant désisté de sa contestation en date du 4 novembre 2024.

*La distribution intérimaire*

[10] CONSIDÉRANT la *Demande pour l'émission d'ordonnances de distribution intérimaire* du Séquestre, mais pour la Transaction Arviat seulement (la « **Demande** »);

[11] CONSIDÉRANT les articles 183 (1.1) et 243(1)c) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*<sup>2</sup> (**LFI**);

[12] CONSIDÉRANT les pièces déposées au soutien de la Demande, pièces R-1, R-3, R-4 et R-6, incluant le cinquième rapport du Séquestre sur les affaires des Débitrices daté du 26 septembre 2024 (le « **Rapport** »);

[13] CONSIDÉRANT la déclaration sous serment du représentant du Séquestre, Jean-Denis Losier, en date du 26 septembre 2024;

[14] CONSIDÉRANT le témoignage à l'instruction du représentant du Séquestre, Nicolas Lessard, notamment : i) quant à l'absence de somme due à ce jour pour la charge d'administration et celle du programme de rétention des employés, ii) quant aux sommes disponibles pour le paiement éventuel de sommes à devenir dues pour ces charges (flux de trésorerie et solde disponible du financement temporaire additionnel), iii) quant aux biens vendus sujets à l'hypothèque mobilière prioritaire de la BNC et iv) quant aux frais imputés à la Transaction Arviat et sur les divers biens;

[15] CONSIDÉRANT les représentations des avocats du Séquestre et les représentations des autres avocats présents;

[16] CONSIDÉRANT la notification de la Demande aux parties intéressées;

[17] CONSIDÉRANT l'absence de contestation;

[18] CONSIDÉRANT le certificat émis par le Séquestre en date du 15 août 2024, constatant que les conditions de clôture de la Transaction Arviat ont été satisfaites;

---

<sup>2</sup> L.R.C. 1985, c. B-3.

[19] CONSIDÉRANT que la distribution intérimaire dans le cours des procédures de mise sous séquestre en l'instance constitue une mesure d'efficacité qui participe à la minimisation des frais et à la limitation du paiement d'intérêts, tel que le rappelait la Cour supérieure de l'Ontario dans *KingSett Mortgage Corporation v. 30 Roe Investments Corp*, 2023 ONSC 3323, par. 86 et 87;

[20] CONSIDÉRANT que le Séquestre a procédé à une allocation des coûts particularisée à l'instance et à la Transaction Arviat et de manière juste et équitable;

[21] CONSIDÉRANT l'état de compte de la BNC, le prix de vente des biens sujets à l'hypothèque mobilière prioritaire de cette dernière et les frais de réalisation qui leur ont été imputés;

[22] CONSIDÉRANT l'Ordonnance de Séquestre et l'Ordonnance de financement temporaire additionnelle prévoyant l'ordre des diverses charges et l'Ordonnance de dévolution Arviat;

[23] CONSIDÉRANT qu'il est approprié de rendre une ordonnance de distribution intérimaire autorisant le Séquestre à distribuer le produit net résultant de la Transaction Arviat;

#### *L'exécution provisoire*

[24] CONSIDÉRANT l'absence de contestation;

[25] CONSIDÉRANT que l'exécution provisoire malgré l'appel permet d'éviter le paiement d'intérêts durant le délai d'appel qui est pour ainsi dire théorique;

#### **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

##### **SIGNIFICATION**

[26] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par la présente Ordonnance, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable le 8 novembre 2024 et dispense, par la présente Ordonnance, de toute signification supplémentaire;

[27] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

##### **DISTRIBUTION AUX CREANCIERS GARANTIS DES DÉBITRICES**

[28] **AUTORISE** le Séquestre à procéder à la distribution, en faveur des créanciers garantis des Débitrices identifiés par le Séquestre, du produit net provenant de la

Transaction Arviat (la « **Distribution Arviat** ») conformément au plan de distribution se trouvant à l'Annexe A du Rapport;

[29] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que la Distribution Arviat est par la présente Ordonnance autorisée et approuvée, que la présente Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Séquestre pour procéder à la Distribution Arviat et qu'aucune autre autorisation n'est requise à cet égard;

[30] **ORDONNE** que malgré :

- (a) le fait que les présentes procédures soient en cours;
- (b) toute demande pour l'émission, actuelle ou future, d'une ordonnance de faillite en vertu de la LFI ou de toute autre ordonnance; et
- (c) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la Distribution Arviat autorisée aux termes de la présente Ordonnance liera tout syndic de faillite susceptible d'être nommé et ne pourra ni être annulée, ni être présumée constituer 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, incluant le *Code civil du Québec*, à l'encontre du Séquestre, des Débitrices et des créanciers garantis des Débitrices bénéficiaires de la Distribution Arviat, tels qu'identifiés à l'Annexe A du Rapport;

### **LIMITATION DE RESPONSABILITÉ**

[31] **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**

[32] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;

[33] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance malgré l'appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais.

[34] **Sans frais de justice.**

---

**MARIE-PAULE GAGNON, J.C.S.**

**M<sup>e</sup> Mathieu Ayotte**  
**M<sup>e</sup> Caroline Tardif**  
STEIN MONAST  
Casier 14

Avocats du Séquestre Raymond Chabot inc.

**M<sup>e</sup> Marc-Étienne Boucher**  
MCCARTHY TETRAULT  
Casier 30

Avocat de la Banque Nationale du Canada

**M<sup>e</sup> Kevin Bilodeau**  
A.L.I.A. SERVICES JURIDIQUES

Avocat d'Intact Compagnie d'assurance

**M<sup>e</sup> Arianne Gauthier**  
JUSTICE CANADA  
Casier 186

Avocate pour le Procureur général du Canada

**M<sup>e</sup> Julien Grenier**  
LAPOINTE ROSENSTEIN MARCHAND

Avocats de Mitsubishi HC Capital Canada

160-11-000007-244

PAGE 7

**M<sup>e</sup> Suzie Laprise**

KSA AVOCATS

Casier 23

Avocate de Finar et autres créancières

Date de l'instruction : 8 novembre 2024