

# Cour supérieure

(Chambre commerciale)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

No.: 500-11-064691-245

DATE : 1<sup>er</sup> octobre 2024

---

Sous la présidence de : L'HONORABLE LOUIS. J. GOUIN, J.C.S.

---

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE INTÉRIMAIRE DE :

**RADAR SÉCURITÉ INC.**

Débitrice

-et-

**CAISSE DESJARDINS DU CENTRE ET DE L'EST DE LAVAL**

Requérante

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.**

Séquestre intérimaire

---

## ORDONNANCE NOMMANT UN SÉQUESTRE INTÉRIMAIRE (Article 47 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

---

- [1] **LE TRIBUNAL**, après avoir pris connaissance de la *Requête pour la nomination d'un séquestre intérimaire aux biens de la Débitrice* (la « **Requête** ») aux termes de l'article 47 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») présentée par la Requérante, des déclarations sous serment et des pièces déposées à son soutien;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;

- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des avocats de la Requérante;
- [4] **CONSIDÉRANT** que le 8 août 2024, la Requérante a transmis à la Débitrice un *Préavis d'intention de mettre à exécution des garanties* en vertu de l'article 244(1) de la LFI;
- [5] **CONSIDÉRANT** que le 16 août 2024, la Débitrice a renoncé au délai de dix (10) jours prévu par le *Préavis d'intention de mettre à exécution des garanties* en vertu de l'article 244(1) de la LFI;
- [6] **CONSIDÉRANT** qu'il est indiqué de nommer un séquestre aux Biens (tels que ci-après définis) de la Débitrice;

**EN CONSÉQUENCE LE TRIBUNAL :**

- [7] **ACCUEILLE** la Requête;

**SIGNIFICATION**

- [8] **ABRÈGE**, le cas échéant, tout délai de présentation relatif à la présentation de la Requête;

**NOMINATION**

- [9] **NOMME** RAYMOND CHABOT INC. pour agir à titre de séquestre intérimaire (le « **Séquestre** ») aux Biens (tel que ce terme est défini ci-après) de Radar Sécurité Inc. (la « **Débitrice** »), et ce, jusqu'à ce que l'un des événements suivants se produise :

- (a) la prise de possession par un séquestre, au sens du paragraphe 243(2) de la LFI, des biens de la Débitrice placés sous la responsabilité du Séquestre;
- (b) toute ordonnance rendue par le Tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre;

et ce, nonobstant la prise de possession par un syndic des biens de la Débitrice placés sous la responsabilité du Séquestre intérimaire;

## **POUVOIRS DU SÉQUESTRE**

**[10] AUTORISE** le Séquestre à exercer les pouvoirs suivants :

### **9.1 Pouvoirs liés à la prise de possession des Biens**

**AUTORISE**, le Séquestre à prendre possession des biens de la Débitrice ci-après décrits (les « **Biens** ») et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place de la Débitrice :

L'universalité des créances présentes et à venir de la Débitrice découlant de quelque source que ce soit, incluant les intérêts et autres revenus provenant de celles-ci, les sûretés réelles ou personnelles garantissant ces créances et les sommes d'argent provenant de leur perception.

Nonobstant la généralité de ce qui précède :

- Les comptes clients, les contrats, les lettres de change, les valeurs mobilières et les dépôts au sens de la *Loi sur l'assurance-dépôts*.
- Les droits et indemnités d'assurance couvrant les biens meubles et actifs mobiliers du constituant, corporels et incorporels, présents et futurs.
- Les créances, effets ou sommes d'argent provenant de la location, de la vente ou autre aliénation des biens meubles et actifs mobiliers du constituant, corporels et incorporels, présents et futurs.

### **9.2 Pouvoirs liés à la conservation des Biens**

- (a) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens;
- (b) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et, si nécessaire, de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par la Débitrice;
- (c) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Biens;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables de la Débitrice, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations de la Débitrice ou aux Biens, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les « **Registres** »), ainsi que les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions, y incluant notamment :

- i. La liste de tous les créances et comptes à recevoir, marchandises et inventaires appartenant à la Débitrice;
  - ii. La liste de tous les contrats impliquant la Débitrice, ainsi que copies des contrats;
  - iii. Le détail de toute entente conclue par la Débitrice par rapport aux Biens;
  - iv. L'ensemble des livres et registres comptables, états et bilans financiers, comptes recevables et payables, factures, états de compte et conciliations bancaires de la Débitrice;
  - v. Les registres de salaires, les rapports de remise de déductions à la source et de taxes de vente;
- (e) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de la Débitrice;

### **9.3 Pouvoirs liés aux opérations de la Débitrice**

- (a) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des recettes et débours relatifs aux Biens de la Débitrice;
- (b) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances de la Débitrice et transiger à leur égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins;
- (c) tous les pouvoirs nécessaires afin de pouvoir procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les termes et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autre institution financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable à la Débitrice, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile à la perception de tous les comptes à recevoir et autres créances de la Débitrice;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires afin de pouvoir disposer de biens propriété de tiers sur présentation de pièces justificatives;

**[11] AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout avocat, ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions;

### **DEVOIRS DE LA DÉBITRICE**

**[12] ORDONNE** à la Débitrice, ainsi qu'à ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants d'accorder, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Registres;

- [13] **ORDONNE** à la Débitrice, ainsi qu'à ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'Ordonnance;
- [14] **ORDONNE** à la Débitrice de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, autrement qu'avec le consentement du Séquestre;

### **NON INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LA DÉBITRICE ET LES BIENS**

- [15] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable ne soit dûment transmis au Séquestre et à la Requérante, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, ne pourra être mise en œuvre ou exécutée contre les Biens;
- [16] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence ou permis conclu avec la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal, notamment, mais sans s'y limiter, les licences et permis d'opération émises par le Bureau de la Sécurité Privée;

### **FOURNITURE DE SERVICES**

- [17] **ORDONNE** que tout fournisseur de biens ou de services à la Débitrice, soit enjoint, jusqu'à l'émission de toute autre ordonnance du Tribunal, de ne pas résilier, modifier ou cesser d'exécuter toute entente de fourniture de biens ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre soit autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses internet et autres services, y inclus l'internet et les sites web de la Débitrice, en autant que les prix normaux et autres charges normales pour tels biens et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement de la Débitrice ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de biens ou de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal;

### **PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

- [18] **DÉCLARE** que, conformément au sous-paragraphe 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, le Séquestre est autorisé, à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables, qu'il a en sa possession ou qui sont sous sa responsabilité, à des parties intéressées ou à des investisseurs, financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels, ainsi qu'à ses conseillers, mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire, et à la condition que les personnes à qui ces renseignements personnels

sont communiqués s'engagent auprès du Séquestre en vertu de conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère confidentiel de ces renseignements et à en limiter l'utilisation;

### **LIMITATION DE RESPONSABILITÉ**

- [19] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes du paragraphe 10 de l'Ordonnance, rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un quelconque des Biens. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, tels que prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la *LFI*;
- [20] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;
- [21] **DÉCLARE** que l'article 215 *LFI* s'applique *mutatis mutandis*, et donc, aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination ou de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du Tribunal. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe bénéficient de la protection découlant du présent paragraphe;

### **HONORAIRES**

- [22] **DÉCLARE** qu'en garantie des frais et débours professionnels engagés, tant avant qu'après la date de l'Ordonnance, à l'égard de la présente instance, une charge et une sûreté à l'égard des Biens sont constituées en faveur du Séquestre, du procureur du Séquestre et des autres conseillers du Séquestre, et ce, jusqu'à concurrence d'un montant total de 100 000 \$ (la « **Charge d'Administration** ») suivant la priorité établie aux paragraphes 23 et 24 des présentes;

### **PRIORITÉS ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CHARGES**

- [23] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration est de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou garanties de quelque nature que ce soit (collectivement, « **Sûretés** ») grevant l'un ou l'autre des Biens affectés par la Charge d'Administration;
- [24] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration grève, à compter de 0h01 (heure de Montréal) le jour de l'Ordonnance (l' « **Heure de prise d'effet** ») tous les Biens présents et futurs de la Débitrice, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable;

- [25] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration et les droits et recours du bénéficiaire de cette Charge d'Administration, sont valides et exécutoires et ne sont pas autrement limités ou compromis de quelque manière que ce soit du fait : i) de la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui en découle; ii) qu'une cession de biens a été faite ou est réputée avoir été faite à l'égard de la Débitrice; iii) qu'une ordonnance initiale a été émise en vertu de la *LACC*, ou iv) que des clauses restrictives, des interdictions ou d'autres stipulations semblables relatives à des emprunts, à des dettes contractées ou à des Sûretés se retrouvent dans une entente, un bail, un contrat de sous-location, une offre de location ou un autre arrangement liant la Débitrice (« **Convention avec un tiers** ») et, nonobstant toute disposition contraire d'une Convention avec un tiers :
- (a) la constitution de la Charge d'Administration n'entraîne pas et n'est pas réputée constituer un manquement de la part de la Débitrice à une Convention avec un tiers à laquelle elle est partie; et
  - (b) le bénéficiaire de la Charge d'Administration n'engage de responsabilité envers toute personne, quelle qu'elle soit, par suite d'un manquement à une Convention avec un tiers occasionné par la constitution de la Charge d'Administration ou découlant de celle-ci;
- [26] **DÉCLARE** que, nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui en découle, ii) toute requête en faillite déposée à l'égard de la Débitrice conformément à la *LFI* et toute ordonnance de faillite y faisant droit ou toute cession de biens visant la Débitrice qui est faite ou réputée avoir été faite, et iii) toute loi fédérale ou provinciale, l'octroi de la Charge d'Administration ne constitue et ne constituera pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux, des opérations sous-évaluées, des paiements préférentiels ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable, et seront valides et exécutoires à l'encontre de toute personne, y compris tout syndic de faillite, et tout séquestre aux Biens de la Débitrice;
- [27] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration est valide et exécutoire à l'encontre de tous les Biens de la Débitrice et de toutes les personnes, y compris tout syndic de faillite, contrôleur, séquestre, séquestre-gérant ou séquestre intérimaire de la Débitrice, et ce, à toute fin;
- [28] **AUTORISE** le Séquestre à prélever des avances pour le paiement de ses honoraires et débours et ceux de ses conseillers et procureurs, avec l'accord de la Requérante, le tout sujet à taxation conformément à la *LFI*, le cas échéant;

## **GÉNÉRALITÉS**

- [29] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Requête et les déclarations sous serment à son soutien ne constituent pas, en elles-mêmes, un défaut de la Débitrice ou une omission de leur part de se conformer à une loi, un règlement, une licence, un permis, un contrat, une permission, une promesse, une convention, un engagement ou quelque autre écrit ou exigence;
- [30] **DÉCLARE** que le Séquestre est libre de signifier tout avis, note d'information ou autre document se rapportant à la présente instance, en envoyant une copie par courrier ordinaire, port payé, par messagerie, par livraison en mains propres ou par transmission électronique, aux personnes ou autres parties concernées, à leur dernière adresse figurant aux Registres; le document ainsi signifié est réputé avoir été reçu à la date de livraison, s'il s'agit d'une livraison en mains propres ou d'une transmission électronique, le jour ouvrable suivant, s'il est livré par messagerie, ou trois jours ouvrables suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire;
- [31] **DÉCLARE** que le Séquestre peut signifier les documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées par procureur, en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de ces documents, aux adresses électroniques des procureurs, à la condition qu'il livre des exemplaires sur support papier de ces documents à toute partie qui en fait la demande dès que possible par la suite;
- [32] **DÉCLARE** que toute partie à la présente instance, autre que le Séquestre, peut signifier les documents s'y rapportant en envoyant par courrier électronique un document PDF, ou une autre forme de copie électronique de tous les documents, aux adresses électroniques des procureurs, à la condition que cette partie livre des documents PDF, ou d'autres copies électroniques ou exemplaires sur support papier de tous les documents, aux procureurs de la Débitrice et du Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;
- [33] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution aux procureurs de la Débitrice et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de cour;
- [34] **DÉCLARE** que toute personne intéressée peut présenter une demande au Tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement, moyennant un préavis de cinq (5) jours au Séquestre et à la Requérante, et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée, ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le Tribunal pourra ordonner;

- [35] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;
- [36] **DÉCLARE** que le Séquestre, avec le consentement préalable de la Débitrice, est autorisé à s'adresser, selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou à l'étranger, afin d'obtenir des ordonnances visant à apporter une aide à l'égard de la présente Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du Tribunal et les complétant, ainsi que, sans limiter ce qui précède, une ordonnance en vertu du chapitre 15 du *Bankruptcy Code* des États-Unis d'Amérique, à l'égard de laquelle le Séquestre sera le représentant étranger de la Débitrice. Tous les tribunaux et organismes administratifs de tous ces territoires sont respectivement priés, par les présentes, de rendre de telles ordonnances et de fournir au Séquestre l'aide pouvant être jugée nécessaire ou appropriée à cette fin;
- [37] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique et de tout tribunal ou organisme administratif étranger, afin que ceux-ci apportent leur aide au Tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de la présente Ordonnance;
- [38] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant tout appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie ou cautionnement que ce soit;
- [39] **RÉSERVE** au Séquestre le droit d'obtenir de nouvelles ordonnances, autorisations et pouvoirs additionnels, le cas échéant;
- [40] **LE TOUT** frais à suivre.
-