

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No. : 500-11-060344-211

DATE : LE 17 NOVEMBRE 2021

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HON. LOUIS J. GOUIN, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

AVI LIFE-LAB INC.

Débitrice

-et-

CONCENTRIC AGRICULTURE INC.

Requérante

-et-

MNP LTÉE.

Séquestre

ORDONNANCE NOMMANT UN SÉQUESTRE INTÉRIMAIRE

(Article 46 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3 (la « **LFI** »))

- [1] **LE TRIBUNAL**, après avoir pris connaissance de l'*Application for a Bankruptcy Order* datée du 20 octobre 2021 (la « **Requête** ») aux termes des articles 42 et 43 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») présentée par la Requérante, de l'affidavit de M. Ashley Solomon et des pièces déposées à son soutien;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;

- [3] **CONSIDÉRANT** que la Requête était présentable le 5 novembre 2021, puis le 17 novembre 2021 et est maintenant fixée au 6 décembre 2021, à 9h en salle 16.04, et ce, suite à deux demandes de remise de la part de la Débitrice;
- [4] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs de la Requérante et des procureurs de la créancière Caisse Desjardins du Plateau Mont-Royal quant à l'urgence relative notamment à l'exécution par l'Agence du Revenu du Québec sur les biens de la Débitrice;
- [5] **CONSIDÉRANT** les avis d'exécution produits comme Pièces R-22 et R-24 de la Requête;
- [6] **CONSIDÉRANT** les dispositions de l'article 46 LFI;
- [7] **CONSIDÉRANT** qu'il est indiqué de nommer un séquestre aux biens de la Débitrice, de façon exceptionnelle, intérimaire et temporaire, et ce jusqu'à jugement final sur la Requête;

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :

SIGNIFICATION

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

NOMINATION

- [9] **NOMME** MNP Ltée (Sheri Aberback, CIRP, LIT, CFE), pour agir à titre de séquestre intérimaire (le « **Séquestre** ») aux Biens d'Avi Life-Lab inc. (la « **Débitrice** »), et ce, jusqu'à ce que l'un des événements suivants se produise :
- (a) un jugement final sur la Requête;
 - (b) toute ordonnance rendue par le Tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre.
- [10] **DÉCLARE** que la présente ordonnance (l'« **Ordonnance** ») et ses effets survivront au dépôt par la Débitrice d'un avis d'intention de faire une proposition ou d'une proposition en vertu de la *LFI*, à l'émission d'une ordonnance initiale à l'endroit de la Débitrice rendue aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** ») ou à la faillite de la Débitrice, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal;

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

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

11.1 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 :

- Tous les biens de la Débitrice, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent; et
- Les locaux occupés par la Débitrice et situés au 7220, rue Frederick-Banting, suites 100 et 200, Saint-Laurent, QC, H4S 2A1 (ci-après les « **Locaux** »);

[12] **AUTORISE** le Séquestre, pendant la durée de l'Ordonnance, à faire visiter les Locaux à de potentiels sous-locataires et/ou de potentiels acheteurs des biens de la Débitrice, étant entendu toutefois que le Séquestre ne pourra d'aucune façon conclure quelque entente que ce soit quant à la sous-location des Locaux ou la vente des actifs de la Débitrice sans l'autorisation préalable du Tribunal;

[13] **CONFÈRE** au Séquestre tous les pouvoirs nécessaires afin d'ester en justice et d'intenter les procédures qu'il juge appropriées, incluant aux termes de l'article 34 de la *LFI*, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions à l'égard des Biens;

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

[15] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées qui en font la demande par écrit. Une copie de cette demande devra être transmise au procureur de la Requérante. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par la Requérante, à des tiers sans le consentement préalable de la Requérante, à moins de directive contraire du Tribunal.

DEVOIRS DE LA DÉBITRICE

[16] **ORDONNE** que la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens et Locaux de la Débitrice;

- [17] **ORDONNE** à la Débitrice, 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;
- [18] **ORDONNE** à la Débitrice de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, et autrement que dans le cours normal de son entreprise et avec le consentement du Séquestre;

NON INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LA DÉBITRICE ET LES BIENS

- [19] **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;

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

- [20] **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

- [21] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes du paragraphe 11 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*;
- [22] **DÉCLARE** que tous les employés de la Débitrice demeureront des employés de la Débitrice et que le Séquestre n'assumera aucune responsabilité eu égard aux employés, incluant quelque responsabilité à titre d'employeur-successeur, tel que prévu au para. 14.06(1.2) de la *LFI*, à l'exception de montants que le Séquestre pourrait accepter de payer spécifiquement et par écrit, ou eu égard à

ses obligations en vertu des articles 81.4(5) et/ou 81.6(3) de la LFI, ou en vertu de la *Loi sur le Programme de protection des salariés* (L.C. 2005, ch. 47, art. 1);

- [23] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;
- [24] **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

- [25] **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 25 000 \$ (la « **Charge d'Administration** »);
- [26] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration est de rang supérieur à celui de toutes autres charges ou sûretés, de quelque nature que ce soit (collectivement, les « **Charges** »), grevant l'un ou l'autre des Biens;
- [27] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration grève, à compter de 0 h 01 (heure de Montréal) le jour de l'Ordonnance (l'« **Heure de prise d'effet** »), tous les Biens, présents et futurs, de la Débitrice;
- [28] **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, les paiements ou dispositions de biens faits par le Séquestre conformément à la présente Ordonnance et l'octroi de la Charge d'Administration ne constituent et ne constitueront 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;

GÉNÉRALITÉS

- [29] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Requête et l'affidavit à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut de la Débitrice ou une omission de sa 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 ouvrables au Séquestre et à la Requérente, 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] **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.

L'HON. LOUIS J. GOUIN, J.C.S.