

2.

Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières

2.1 Rôle d'audiences

2.2 Décisions

2.1 RÔLES D'AUDIENCES

RÔLE DES AUDIENCES

N°	Parties (Avocats)	N° du dossier	Membre(s)	Date	Nature	Commentaires
1°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>Gestion Privée TD Waterhouse Inc.</i> (intimés)	2007-019	Alain Gélinas Gerald La Haye Michelle Thériault	23 novembre 2007, 9 h 30	Demande d'imposition d'une pénalité administrative (LVM-273.1)	À la suite de la demande d'audience du 17 octobre et de l'avis d'audience du 19 octobre 2007
2°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>Wirth et Associés inc.</i> (Borden Ladner Gervais) (intimés)	2007-020	Alain Gélinas Gerald La Haye Michelle Thériault	23 novembre 2007, 9 h 30	Demande d'imposition d'une pénalité administrative (LVM-273.1)	À la suite de la demande d'audience du 17 octobre et de l'avis d'audience du 19 octobre 2007
3°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>Les Services de Gestion CCFL Ltée</i> (intimés)	2007-021	Alain Gélinas Gerald La Haye Michelle Thériault	23 novembre 2007, 9 h 30	Demande d'imposition d'une pénalité administrative (LVM-273.1)	À la suite de la demande d'audience du 17 octobre et de l'avis d'audience du 19 octobre 2007

RÔLE DES AUDIENCES

N°	Parties (Avocats)	N° du dossier	Membre(s)	Date	Nature	Commentaires
4°	<i>Louis-Philippe Séguin</i> (Lavery de Billy) c. <i>Association canadienne des courtiers en valeurs mobilières</i> (ACCOVAM) (Fasken Martineau Dumoulin)	2007-015	Alain Gélinas Jean-Pierre Major Gerald La Haye	27 novembre 2007, 10 h 00	Demande de révision d'une décision d'un organisme d'autoréglementation (OAR) [LVM-322] Conférence préparatoire	À la suite de l'avis de conférence du 19 novembre 2007
5°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>L'Espoir du Millénaire Inc. (Delaware)</i> aussi connu sous le nom de <i>Millenia Hope Inc.</i> et <i>Espoir du Millénaire Pharmaceutique Inc.</i> aussi connu sous le nom de <i>Millenia Hope Bio-Pharma</i> (PEIZLER & VANI, avocats) et <i>MD Multimédia Inc.</i> et <i>Pierre Couture</i> et <i>Claude Yvon Provost</i> (intimés)	2007-022	Alain Gélinas	28 novembre 2007, 9 h 30	Interdiction d'opération sur valeurs et interdiction d'agir à titre de conseiller sur valeurs (LVM 265, 266 et 323.7)	À la suite de l'audience <i>ex parte</i> du 31 octobre 2007, de la demande d'audience du 12 novembre et de l'avis d'audience du 16 novembre 2007

RÔLE DES AUDIENCES

N°	Parties (Avocats)	N° du dossier	Membre(s)	Date	Nature	Commentaires
6°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>G.I.S.P.</i> <i>Aideauxfamilles.com</i> et <i>Earl Matthews et</i> <i>Reyanne Briand</i> et <i>G.I.S.P.</i> <i>Aide4Families.com</i> et <i>Caisse populaire</i> <i>Desjardins de Trois-</i> <i>Saumons</i> (intimés)	2007-017	Alain Gélinas Jean-Pierre Major	3 décembre 2007, 9 h 30	Demande de prolongation de blocage [LVMQ-250, (2 ^e al.)]	À la suite de la demande d'audience et de l'avis d'audience du 19 novembre 2007
7°	<i>Autorité des marchés</i> <i>financiers</i> (Girard et al.) c. <i>Corporation de</i> <i>Technologies Tectane</i> et <i>Nino De Santis</i> et <i>4165021 Canada Inc.</i> et <i>Enviro-Tectane Solutions</i> et <i>Enviro-Tectane</i> et <i>Tom</i> <i>Hubert Fournier</i> et <i>Julie</i> <i>Morin</i> (intimés)	2007-024	Alain Gélinas Jean-Pierre Major	4 décembre 2007, 9 h 30	Demande d'interdiction d'opérations sur valeurs [LVM-265]	À la suite de l'avis d'audience du 21 novembre 2007

RÔLE DES AUDIENCES

N°	Parties (Avocats)	N° du dossier	Membre(s)	Date	Nature	Commentaires
8°	<i>Louis-Philippe Séguin</i> (Lavery de Billy) c. <i>Association canadienne des courtiers en valeurs mobilières (ACCOVAM)</i> (Fasken Martineau Dumoulin)	2007-015	Alain Gélinas Jean-Pierre Major Gerald La Haye	5 décembre 2007, 9 h 30	Demande de révision d'une décision d'un organisme d'autoréglementation (OAR) [LVM-322]	À la suite de la remise du 11 octobre 2007 et de l'avis d'audience du 8 novembre 2007
9°	<i>Louis-Philippe Séguin</i> (Lavery de Billy) c. <i>Association canadienne des courtiers en valeurs mobilières (ACCOVAM)</i> (Fasken Martineau Dumoulin)	2007-015	Alain Gélinas Jean-Pierre Major Gerald La Haye	6 décembre 2007, 10 h 00	Demande de révision d'une décision d'un organisme d'autoréglementation (OAR) [LVM-322]	À la suite de la remise du 11 octobre 2007, de l'avis d'audience du 8 novembre et de l'audience du 5 décembre 2007
10°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>Jacques Gagné</i> et <i>Martine Gravel</i> (M ^e Donald Duperré) et <i>9112-2192 Québec Inc.</i> et <i>9151-2632 Québec Inc.</i> et <i>Daniel Bélanger</i> (intimés) et <i>Banque Nationale du Canada</i> et <i>Banque CIBC</i> (mises en cause)	2006-022	Gerald La Haye	11 décembre 2007, 9 h 30	Demande de prolongation de blocage [LVMQ-250, (2 ^e al.)]	Avis d'audience du 19 novembre 2007

RÔLE DES AUDIENCES

N°	Parties (Avocats)	N° du dossier	Membre(s)	Date	Nature	Commentaires
11°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>Productions Action Motivation inc.</i> et <i>Valeurs mobilières Desjardins inc.</i>	2004-016	Alain Gélinas	12 décembre 2007, 9 h 30	Demande de prolongation d'une ordonnance de blocage [LVM-250 (2 ^o al.)]	Avis d'audience du Bureau du 22 novembre 2007
12°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>F.D. De Leuw & Associés Inc.</i> et <i>Francis Daniel De Leuw</i> (McMillan Binch, Meldensohn, avocats)	2006-026	Alain Gélinas Gerald La Haye	12 décembre 2007, 9 h 30	Interdiction d'opération sur valeurs, retrait des droits conférés par l'inscription, blâme & pénalité administrative [LVM-152, 265, 273 & 273.1]	À la suite des audiences du 9 février, du 14 mars, du 13 avril 2007, de la remise des audiences prévues les 19 et 20 juin 2007, du 17 septembre 2007 et suite à la demande de remise des audiences du 1 ^{er} et 2 novembre 2007
13°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>F.D. De Leuw & Associés Inc.</i> et <i>Francis Daniel De Leuw</i> (McMillan Binch, Meldensohn, avocats)	2006-026	Alain Gélinas Gerald La Haye	13 décembre 2007, 9 h 30	Interdiction d'opération sur valeurs, retrait des droits conférés par l'inscription, blâme & pénalité administrative [LVM-152, 265, 273 & 273.1]	À la suite des audiences du 9 février, du 14 mars, du 13 avril 2007, de la remise des audiences prévues les 19 et 20 juin 2007, des audiences du 17 septembre 2007 et du 12 décembre 2007

RÔLE DES AUDIENCES

N°	Parties (Avocats)	N° du dossier	Membre(s)	Date	Nature	Commentaires
14°	<i>Raymond Bréard c. Autorité des marchés financiers (Girard et al.) (intimée) et United Environmental Energy Corporation et Enviromondial Inc. et Enviromondial International Vanuatu Inc. et Nathaly Demers et Claude Charbonneau et Patricia Ann Chandler et Stevens Demers et Ronald Demers et Select American Transfert et Comité de défense des actionnaires d'Enviromondial Inc. et Association des actionnaires d'Enviromondial Inc. (mises en cause)</i>	2006-014 2006-017	Alain Gélinas Jean-Pierre Major	14 décembre 2007, 9 h 30	Demande de révision d'une décision du Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières [LVM-323.12]	À la suite de l'avis d'audience du 21 novembre 2007

RÔLE DES AUDIENCES

N°	Parties (Avocats)	N° du dossier	Membre(s)	Date	Nature	Commentaires
15°	<i>Autorité des marchés financiers</i> (Girard et al.) c. <i>Gestion Guychar (Canada) Inc.</i> et 177889 <i>Canada Inc.</i> et 3330575 <i>Canada Inc.</i> et 3965121 <i>Canada Inc.</i> et <i>Guy Charron</i> et <i>Richard Lanthier</i> et <i>Huguette Gauthier</i> (Woods, avocats) et <i>Banque de Montréal</i> et <i>Gérald Turp</i> et <i>Turp DTD Consultants Inc</i> (Gowling, Lafleur Henderson, avocats) et <i>Caisse populaire de Rosemont</i> (défendeurs)	2007-008	Alain Gélinas Jean-Pierre Major	19 décembre 2007, 9 h 30	Ordonnance de blocage (LVM-249) Demande d'audience par les intimés Gérald Turp et Turp DTD Consultants Inc.	À la suite des audiences des 22, 28, 31 mai, 1 ^{er} , 6 juin, 3, 4, 17, 18, 19 juillet, 20 septembre, 3 octobre et 22 novembre 2007 Audience <i>pro forma</i>

Le 23 novembre 2007

Salle d'audience : Salle *Paul Fortugno*

500, boulevard René-Lévesque Ouest, Bureau 16.40, Montréal (Québec) H2Z 1W7

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec M^o Claude St Pierre, Secrétaire général à l'adresse suivante :

500, boulevard René-Lévesque Ouest, Bureau 16.40, Montréal (Québec) H2Z 1W7 Tél. : (514) 873-2211

Courriel : secretariat@bdrvm.com www.bdrvm.com

2.2 DÉCISIONS

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION EN VALEURS MOBILIÈRES

PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉALDOSSIERS N° : 2007-005
2007-008DÉCISIONS N° : 2007-005-006
2007-008-006

DATE : le 26 octobre 2007

EN PRÉSENCE DE : M^e JEAN-PIERRE MAJOR
M^e ALAIN GÉLINAS

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

DEMANDERESSE

c.

GESTION GUYCHAR (CANADA) INC.

et

177889 CANADA INC.

et

3330575 CANADA INC.

et

3965121 CANADA INC.

et

GUY CHARRON

et

RICHARD LANTHIER

et

HUGUETTE GAUTHIER

et

BANQUE DE MONTRÉAL

et

GÉRALD TURP

et

TURP DTD CONSULTANTS INC.

et

CAISSE POPULAIRE DE ROSEMONT

INTIMÉS

et

PRIMATLANTIS CAPITAL S.E.C.

INTERVENANTE

DÉCISION SUR DEMANDE D'INTERVENTION ET LEVÉE PARTIELLE D'UNE
ORDONNANCE DE BLOCAGE

[art. 250 (2^e al.), *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., chap. V-1.1), & art. 93 (3^e), *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* (L.R.Q., chap. A-33.2) & art. 42, *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières* (R.Q. c. V-1.1, r.0.1.3)]

M^e François D. Gagnon
Procureur de Primatlantis Capital S.E.C.

M^e Richard Proulx
Procureur de l'Autorité des marchés financiers

M^e Richard Vachon
Procureur de Gestion Guychar inc, 177889 Canada inc., 3330575 Canada inc., 3965121 Canada inc.,
Guy Charron, Richard Lanthier et Huguette Gauthier

Date d'audience : 24 octobre 2007

DÉCISION

Le 27 février 2007, suite à la demande *ex parte* présentée par l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« *Autorité* »), le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières (ci-après le « *Bureau* ») a prononcé la décision n° 2007-005-001¹. Celle-ci interdit aux personnes intimées d'effectuer toute opération sur valeurs et d'agir à titre de conseiller en valeurs. En outre, cette décision comporte une ordonnance de blocage visant les biens appartenant ou détenus par les intimés. Cette décision a été prononcée en vertu de l'article 249, du 1^{er} alinéa de l'article 250, des articles 265, 266 et 323.7 de la *Loi sur les valeurs mobilières* du Québec² ainsi que des paragraphes 3^e, 6^e et 7^e de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*³.

Cette décision fit l'objet d'une modification le 16 avril 2006⁴ puis fut prolongée les 23 mai 2007⁵ et 21 août 2007⁶.

Le 16 avril 2007, toujours suite à une demande *ex parte* présentée par l'Autorité, le Bureau prononçait la décision n° 2007-008-001⁷ qui, notamment, élargit la portée de l'ordonnance de blocage émise dans la première décision. Cette décision fut prolongée le 23 mai 2007⁸ et le 21 août 2007⁹.

Enfin, le 15 mai 2007, le Bureau accueillait une intervention de la société Primatlantis Capital S.E.C. et accordait à cette dernière une levée partielle des ordonnances de blocages qu'il avait prononcées afin de permettre à cette société d'exécuter un jugement qu'elle avait obtenu devant la Cour supérieure du Québec le 14 mai 2007¹⁰.

Pour les fins de la présente décision, les dossiers n° 2007-005 et n° 2007-008 sont traités de façon conjointe.

1. *Autorité des marchés financiers c. Gestion Guychar Canada Inc., 1777889 Canada Inc., 3330575 Canada Inc., 3965121 Canada Inc., Guy Charron, Richard Lanthier, Huguette Gauthier & Banque de Montréal*, 30 mars 2007, vol. 4, n° 13, BAMF, 18.
2. L.R.Q., c. V-1.1.
3. L.R.Q., c. A-33.2.
4. *Autorité des marchés financiers c. Gestion Guychar (Canada) Inc., 177889 Canada Inc., 3330575 Canada Inc., 3965121 Canada Inc., Guy Charron, Richard Lanthier, Huguette Gauthier, Banque de Montréal, Gérald Turp, Turp DTD Consultants Inc. et Caisse populaire de Rosemont*, 18 mai 2007, Vol. 4, n° 20, BAMF, 23.
5. *Autorité des marchés financiers c. Gestion Guychar et als.*, 15 juin 2007, Vol. 4, n° 24, BAMF, 19.
6. *Autorité des marchés financiers c. Gestion Guychar et als.*, Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières, Décisions n°s 2007-005-005, 2007-008-005 & 2007-003, 21 août 2007, J-P. Major & A. Gélinas, 16 pages.
7. *Autorité des marchés financiers c. Gestion Guychar Canada Inc., 1777889 Canada Inc., 3330575 Canada Inc., 3965121 Canada Inc., Guy Charron, Richard Lanthier, Huguette Gauthier, Banque de Montréal, Gérald Turp, Turp DTD Consultants Inc. & Caisse populaire de Rosemont*, 18 mai 2007, Vol. 4, n° 20, BAMF, 23.
8. *Autorité des marchés financiers c. Gestion Guychar Canada Inc. & als.*, 15 juin 2007, Vol. 4, n° 24, BAMF, 22.
9. Précitée, note 6.
10. *Autorité des marchés financiers c. Gestion Guychar Canada Inc., 1777889 Canada Inc., 3330575 Canada Inc., 3965121 Canada Inc., Guy Charron, Richard Lanthier, Huguette Gauthier, Banque de Montréal, Gérald Turp, Turp DTD Consultants Inc., Caisse populaire de Rosemont & Primatlantis Capital S.E.C.*, 25 mai 2007, Vol. 4, n° 21, BAMF, 16.

LA DEMANDE D'INTERVENTION POUR UNE LEVÉE PARTIELLE DE BLOCAGE

Le 16 octobre 2007, la société Primatlantis Capital S.E.C. adressait au Bureau une demande d'intervention en vertu de l'article 42 de *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières*¹¹, afin que le Bureau prononce une levée partielle des blocages qui sont décrits plus haut dans la présente décision.

Les conclusions demandées par l'intervenante sont les suivantes :

- accueillir la demande d'intervention de Primatlantis Capital S.E.C.;
- lever de façon partielle les ordonnances de blocage prononcées par le Bureau, telles que prolongées, eu égard aux biens de la société 3965121 Canada Inc. aux seules fins :
 - de permettre et autoriser la Banque de Montréal à remettre à la société Primatlantis Capital S.E.C. toutes les sommes détenues par elle dans les comptes portant les numéros 0230 1318-345 et 0230 4652-866 ; et
 - permettre à Edward B. French, avocat à l'étude Stackpole & French à Stowe, État du Vermont, États-Unis, et membre du Barreau du Vermont, de procéder à la vente de l'immeuble qui est décrit dans la demande de l'intervenante, en faveur de M. Alain F. Giguère et Mme. Julie A. Giguère.

Suite à cette demande d'intervention, le Bureau a convoqué toutes les parties aux dossiers à une audience devant se tenir le 24 octobre 2007, à 14 h 00, à son siège, au moyen d'un avis d'audience qui leur fut dûment adressé.

L'AUDIENCE

L'audience s'est tenue comme prévue le 24 octobre 2007. Étaient représentés la société Primatlantis Capital S.E.C., l'Autorité des marchés financiers ainsi que les intimés dont les noms apparaissent ci-après, à savoir :

Gestion Guychar (Canada) Inc.;

177889 Canada Inc.;

3330575 Canada Inc.

3965121 Canada Inc.;

Guy Charron ;

Richard Lanthier ; et

Huguette Gauthier.

Les intimés Gérald Turp et Turp DTD Consultants Inc. n'étaient pas représentés pendant cette audience.

Au cours de cette audience, le procureur de l'intervenante a fait la preuve des faits qui sont à l'appui de sa demande en déposant, de consentement avec les procureurs des autres parties présentes, les documents pertinents. Les faits sont tels que suit.

LES FAITS DE LA DEMANDE D'INTERVENTION

L'intervenante

Les faits de cette demande tels qu'ils furent présentés par cette société sont les suivants :

1. L'intervenante est créancière hypothécaire de l'intimée 3965121 Canada Inc. aux termes d'une convention de prêt au montant initial de 700 000,00\$ (ci-après le « Prêt »), intervenue en date du 18 octobre 2006 entre Primatlantis Capital S.E.C., Primatlantis Capital Inc., 3965121 Canada Inc., 177889 Canada Inc., 3330575 Canada Inc., Guy Charron, Gérald Turp, Huguette Gauthier et Richard Lanthier, le tout tel qu'il appert la convention de prêt ;

11. R.Q. c. V-1.1, r.0.1.3

2. Par ailleurs, ladite Convention de Prêt a fait l'objet d'un amendement afin d'augmenter le montant du prêt de 200 000,00\$, le faisant ainsi passer à 900 000,00\$, par convention d'amendement en date du 15 février 2007, le tout tel qu'il appert de la convention d'amendement ;
3. En date du 30 septembre 2007, le solde de l'endettement envers l'Intervenante en vertu de la Convention de Prêt et de l'Amendement s'élevait à la somme de 442 634,95\$, le tout tel qu'il appert d'un état de compte en date du 31 août 2007 communiqué en preuve ;
4. Afin de garantir l'endettement en vertu de la Convention de Prêt et de l'Amendement, l'intimée 3965121 Canada Inc. a consenti en faveur de l'intervenante les sûretés suivantes :
 1. Une hypothèque immobilière intervenue en date du 24 octobre 2006, le tout tel qu'il appert de ladite hypothèque communiquée en preuve (ci-après la « Première Hypothèque »);
 - 1.1 La Première Hypothèque a été publiée au Cambridge VT Town Clerk's office, le 19 octobre 2006, aux pages 106 à 120 du livre 314 du Cambridge Records, le tout tel qu'il appert de l'état certifié de ladite inscription communiqué en preuve ;
 2. Une hypothèque mobilière sans dépossession, intervenue en date du 18 octobre 2006, le tout tel qu'il appert de ladite hypothèque communiquée en preuve (ci-après la « Deuxième Hypothèque »);
 - 2.1. La Deuxième Hypothèque a été publiée au Registre des Droits Personnels et Réels Mobiliers (ci-après le « RDPRM ») le 19 octobre 2006 sous le numéro 06-0607349-0003, le tout tel qu'il appert de l'état certifié de ladite inscription communiquée en preuve ;
 3. Une hypothèque mobilière sans dépossession, intervenue en date du 15 février 2007, le tout tel qu'il appert de ladite hypothèque communiquée en preuve (ci-après la « Troisième Hypothèque ») ;
 - 3.1. La Troisième Hypothèque a été publiée au RDPRM le 16 février 2007 sous le numéro 07-0082836-0002, le tout tel qu'il appert de l'état certifié de ladite inscription communiquée au soutien de l'intervention ;

(la Première Hypothèque, la Deuxième Hypothèque et la Troisième Hypothèque, ci-après collectivement les « Hypothèques »)
5. La Première Hypothèque porte sur une parcelle de terrain située dans la municipalité de Cambridge, au Vermont, étant la propriété de l'intimée 3965121 Canada Inc., soit :

« All of the Grantor's right, title and interest in and to the following described real property, together with all existing or subsequently erected or annexed buildings, improvements and fixtures; all easements, rights of way, and appurtenances; all water, water rights, watercourses and ditch rights (including stock in utilities with ditch or irrigation rights); and all other rights, royalties, and profits relating to the real property including without limitation all minerals, oil, gas, geothermal and similar matters, located in Lamoille County, State of Vermont (The « Real Property »):

Being a parcel of land consisting of 53,826 acres, more or less, located in the Town of Cambridge. Being all of the remaining lands and premises conveyed to 3965121 Canada Inc., by Warranty Deed of Solguy Vermont, Inc., recorded December 28, 2001 in the Cambridge Land Records at Book 234, Pages 117-119, after conveyance of the following two lots:

 - *Lot #4 which was conveyed to Mapletree Construction Corp. by Warranty Deed of 3965121 Canada Inc., dated July 17, 2006 and recorded in the Town of Cambridge Land Records at Book 238, Pages 446-449;*
 - *Lot #7 which was conveyed to Warren and Courtney Palmer by Warranty Deed of 3965121 Canada Inc., dated August 2, 2006 and recorded in the Cambridge Land Records at Book 238, Page 481-483;*

A portion of the property consists of 22.7 +/- acres which is depicted as Parcel B on a survey entitled "TOTAL STATION SURVEY – PORTION OF SOLGUY VERMONT, INC. ET AL. PROPERTY" which survey bears the signature and seal of Carroll A. Peters, and which survey is dated 9/11/01 and filed with the Cambridge Land Records.

Portions of the property are dedicated to the Brewster Place Subdivision, which will ultimately include up to 21 lots. Phase 1 of the Brewster Place Subdivision consists of seven lots (two of which have been conveyed as indicated above) and is depicted upon a Plan entitled « Brewster Place Subdivision, Property of 3965121 Canada Inc., Wild Apple Lane, Cambridge, Vermont » dated May 18, 2006, prepared by William H. Hannon, Surveyor and filed in Map Slide 203D, map records of the Town of Cambridge Land Records.

All of the Grantor's right, title and interest in and to all leases of the Property and all Rents from the Property.

DEFINITIONS:

The word "improvements" means and includes without limitation all existing and future improvements, buildings, structures, mobile homes affixed on the Real Property, facilities, additions, replacements and other construction on the Real Property.

The word "Personal Property" means all equipment, fixtures, and other articles of personal property now or hereafter owned by the Grantor, and now or hereafter attached or affixed to the Real Property; together with all accessions, parts, and additions to, all replacements of, and all substitutions for, any of such property; and together with all proceeds (including without limitation all insurance proceeds and refunds of premiums) from any sale or other disposition of the Property.

The word "Property" means collectively the Real Property and the Personal Property.

The word "Rents" means all presents and future rents revenues, income, issues, royalties, profits, and other benefits derived from the Property. »

(ci-après désigné les « Terrains du Vermont »)

6. La Deuxième et la Troisième Hypothèque portent sur les biens suivants de l'Intimée 3965121 Canada Inc., soit :

« Tous les biens du Client, actuels et à venir, tant corporels qu'incorporels, qu'ils soient détenus par le Client maintenant ou à l'avenir, notamment, sans restriction :

- a) Tout le matériel et l'équipement, actuels et à venir, du Client, notamment, sans restriction, tous les outils, les instruments, meubles et véhicule;*
- b) Tout le stock actuel et à venir du Client, notamment, sans restriction, tous les biens en stock, actuels et à venir, biens meubles en inventaire ou en réserve, matières premières, marchandises en cours de fabrication, produits finis, animaux, marchandises, matériel d'emballage ainsi que tous autres biens qui sont détenus afin d'être vendus, loués ou traités dans le processus de fabrication ou de transformation d'un bien destiné à la vente, à la location ou à la prestation de services par le Client dans le cours normal de l'exploitation de son entreprise;*
- c) Toutes les créances actuelles et à venir du Client, notamment, mais sans restriction, tous les comptes-clients, comptes débiteurs, contrats de transport, contrat de transport en commun, permis de transport, recours, demandes, jugements, droits contractuels, sommes en dépôt, produits de vente, cession*

ou location de biens, droits ou titres, indemnités payables en vertu d'un contrat d'assurance, que cette assurance porte ou non sur un bien qui fait partie des biens hypothéqués (tel que ce terme est défini ci-après), les sommes dues au Client ou pouvant devenir exigibles, ainsi que tous les jugements et autres droits, avantages, garanties et sûretés pour les créances qui existent, ou peuvent exister, en faveur du Client, ainsi que tous les livres et comptes, listes de clients, dossiers de clients et toute autre information relative aux clients et tous les titres, lettres, factures, papiers et documents qui constatent les créances ou s'y rapportent;

d) Toutes les Valeurs mobilières actuelles et à venir, les titres, connaissements, récépissés, documents ou autres preuves de titre du Client;

e) Tout l'achalandage, toutes les marques de commerce et tous les brevets d'invention, droits sur brevets, droits d'auteur, inventions, autres biens incorporels, espèces, conventions et droits en vertu d'ententes du Client, actuels et à venir, et toute l'entreprise du client, actuelle et à venir;

f) Toutes les listes de clients, tous les dossiers de clients et toute autre information relative aux clients ainsi que tous les titres, documents, registres, reçus, factures et comptes qui constatent les Biens hypothéqués ou s'y rapportent, notamment, les disques et bandes pour ordinateur et supports de traitement électroniques des données et les droits du Client à la recouvrer des tierces parties;

(tous ces biens actuels et à venir étant appelés les « Biens hypothéqués »

g) Le produit de toute vente, cession, location ou autre disposition des biens décrits ci-dessus, toute créance qui découle d'une telle vente, cession, location ou autre disposition, ainsi que tous bien acquis en vue de remplacer un bien décrit ci-dessus;

h) L'indemnité ou le produit de l'expropriation dû à l'égard des Biens hypothéqués;

i) Les droits afférents aux Biens hypothéqués, ainsi que les fruits et revenus qui en proviennent;

j) Si les biens décrits ci-dessus incluent des Valeurs mobilières, toutes les autres Valeurs mobilières émises ou reçues à la place de celles-ci pour les renouveler ou s'y ajouter, ou qui sont émises ou reçues à l'achat, au rachat, à la convention ou à l'annulation, ou lors de toute autres transformation de Valeurs mobilières, ou émises à ou reçues par les détenteurs de Valeurs mobilières à titre de dividendes ou autrement. »

(ci-après les « Biens Meubles »)

7. Le Prêt venait à échéance le 18 mars 2007, le tout tel qu'il appert de la Convention de prêt déposée en preuve ;

La demande de levée partielle des ordonnances de blocage

- A. Les sommes détenues aux comptes de la Banque de Montréal

8. L'intimée 3965121 Canada Inc. détient auprès de la succursale sise au 630, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal, de l'intimée Banque de Montréal, deux comptes, l'un en dollars canadiens (CAD) et l'autre en dollars américain (USD), lesquels portent les numéros 0230 1318-345 et 0230 4652-866 (les « **Comptes** »), dans lesquels des sommes respectives de 15 757,03\$ CAD et de 935,41 \$ USD sont détenues, le tout tel qu'il appert des états de comptes relatifs aux Comptes en date du 31 juillet 2007, communiquées en preuve en liasse au soutien de l'intervention ;

9. Les Comptes font partie des Biens Meubles hypothéqués en faveur de l'Intervenante en vertu de la Seconde et de la Troisième Hypothèque;
 10. À cet égard, le 10 juillet 2007, l'intervenante émettait *un Avis de retrait d'autorisation de percevoir les créances* en vertu des dispositions de l'article 2745 du *Code civil du Québec*, eu égard aux créances de l'Intimée 3965121 Canada Inc., le tout tel qu'il appert dudit avis communiqué en preuve ;
 11. Ledit avis a été publié au RDPRM en date du 10 juillet 2007 sous le numéro 07-0393125-0001, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'état certifié de l'inscription numéro 07-0393125-0001, communiqué en preuve ;
 12. Par ailleurs, ledit avis a été signifié à l'Intimée 3965121 Canada Inc. et à l'intimée Banque de Montréal en date du 11 et 12 juillet 2007, le tout tel qu'il appert des rapports de signification communiqués en liasse au soutien de l'intervention ;
 13. L'intimée 3965121 Canada Inc. ne s'oppose pas à la remise par l'Intimée Banque de Montréal des sommes détenues au Compte, le tout tel qu'il appert d'une lettre adressée à l'intimée Banque de Montréal en date du 27 septembre 2007 et communiquée au soutien de l'intervention ;
 14. Dans les circonstances, n'eut été des ordonnances de blocage rendues dans le présent dossier, l'intimée Banque de Montréal aurait remis les sommes détenues au Compte à l'intervenante ;
- B) Le terrain situé au Vermont
15. Les ordonnances de blocage empêchent l'intimée 3965121 Canada Inc. de se départir des Terrains du Vermont, et ce, malgré le fait que l'intervenante soit titulaire de la Première Hypothèque grevant lesdits terrains;
 16. Or, le ou vers le 15 octobre 2006, soit avant que le Bureau ne rende les ordonnances de Blocage, l'intimée 3965121 Canada Inc. avait accepté une offre d'achat faite par M. Alain F. Giguère et Mme Julie A. Giguère (ci-après désignés les « Acheteurs ») eu égard à une partie des Terrains du Vermont, soit le lot portant le numéro 6 (le « Lot 6 »), Brewster Place Subdivision, le tout tel qu'il appert de ladite offre, communiquée en preuve ;
 17. À cet égard, le 18 mai 2006, l'intimée 3965121 Canada Inc. avait consenti en faveur d'Edward B. French, avocat de l'étude Stackpole & French à Stowe, Vermont et membre du Barreau du Vermont, une procuration afin d'agir à toutes fins que de droit dans la vente des Terrains du Vermont, le tout tel qu'il appert de ladite procuration communiquée en preuve ;
 18. La vente du Lot 6 ne s'est pas encore concrétisée, les Acheteurs n'ayant obtenu leur financement que tout récemment;
 19. Cependant, pour des raisons inconnues de l'intervenante, il appert que malgré que les Acheteurs ne soient pas encore propriétaires du Lot 6, ils y ont fait construire une résidence qui est présentement substantiellement complétée;
 20. Considérant ce qui précède, les Acheteurs sont à l'heure actuelle, anxieux de procéder à l'acquisition du Lot 6 et ont le financement nécessaire;
 21. À cet égard, un acte de vente a été préparé par les procureurs des Acheteurs et de l'Intimée 3965121 Canada Inc., le tout tel qu'il appert du projet d'acte communiqué en preuve ;
 22. Cependant, en raison des ordonnances de blocage, la vente du Lot 6 n'a pu se concrétiser;
 23. La vente du Lot 6 devrait générer la somme approximative de 25 686,78\$ USD pour l'intervenante, en sa qualité de créancière hypothécaire de l'Intimée 3965121 Canada Inc., soit la somme de 17 538,60\$ USD provenant du paiement final du prix de vente, et la somme de 9 000,00\$ USD provenant du second dépôt, lequel est présentement détenu par le courtier immobilier, en l'occurrence High Meadows Real Estate, le tout tel qu'il appert d'un projet d'état des recettes et déboursés communiqué en preuve ;
 24. Ladite somme approximative de 25 686,78\$ USD viendra directement réduire l'endettement de l'Intimée 3965121 Canada Inc. envers l'intervenante garanti par les actifs de celle-ci;

25. Par ailleurs, considérant les délais afférents à l'exercice des droits hypothécaires au Vermont et le fait que les intérêts courent toujours sur l'endettement de l'Intimée 3965121 Canada Inc. au taux de 24% l'an, il est dans l'intérêt de toutes les parties que le Lot 6 soit vendu à court échéance;
26. À cet égard, l'Intervenante soumet respectueusement qu'il est dans l'intérêt de la justice et de toutes les parties concernées que les ordonnances de blocage soient levées partiellement afin de permettre à Edward B. French de signer pour et au nom de l'Intimée 3965121 Canada inc. la convention de vente relative au Lot 6 et de remettre le produit net de ladite vente à l'intervenante, conformément au projet d'état de recettes et déboursés ;
27. L'objectif des ordonnances de blocage est d'empêcher l'Intimée 3965121 Canada Inc. de se départir de ses biens et ainsi de les soustraire de son patrimoine, le tout au détriment de ses créanciers;
28. Ainsi, afin de satisfaire les préoccupations légitimes de la requérante et du Bureau quant à la protection des intérêts des créanciers de l'intimée 3965121 Canada Inc. et des personnes liées à elle faisant l'objet des ordonnances de blocage, et afin de permettre à l'intervenante de mettre à exécution ses garanties eu égard à la vente du Lot 6, la levée partielle des ordonnances de blocage pour permettre la vente par l'entremise d'Edward B. French s'avère la seule solution viable;
29. Par ailleurs, la distribution du produit de la vente du Lot 6 par Edward B. French, conformément au projet d'état des recettes et déboursés assure à la requérante et au Bureau que le produit de cette vente réduira directement l'endettement de l'intimée 3965121 Canada Inc. envers l'intervenante et que l'intimée 3965121 Canada Inc. n'aura aucunement la mainmise sur le produit de cette vente ;
30. Dans ces circonstances, l'intervenante a demandé respectueusement que les ordonnances de Blocage soient levées partiellement, afin qu'Edward B. French, avocat de l'étude Stackpole & French à Stowe, Vermont et membre du Barreau du Vermont puisse conclure la vente du Lot 6, afin de minimiser les frais d'intérêts et les coûts de réalisation, maximiser le produit de la vente et procéder au remboursement de la créance de l'intervenante, tout en garantissant aux autres intervenants, incluant la demanderesse, que le produit de ladite vente sera distribué aux créanciers garantis ayant des sûretés sur les actifs de l'Intimée 3965121 Canada Inc. jusqu'à concurrence de leur réclamation, et que l'intimée 3965121 Canada Inc. n'aura aucunement la mainmise sur le produit de cette vente.

Suite à la présentation de la preuve, les autres procureurs présents ont fait savoir au Bureau que les parties qu'ils représentaient ne s'objectaient pas à la demande de l'intervenante Primatlantis Capital S.E.C.

LA DÉCISION

Le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières, en vertu de l'article 42 de *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières*¹², autorise la demande d'intervention de la société Primatlantis Capital S.E.C.

Compte tenu de l'ensemble de la preuve et du fait que les procureurs des parties représentées à l'audience du 24 octobre 2007 ne se sont pas opposées à la demande de levée partielle des ordonnances de blocage prononcées par le Bureau, ce dernier prononce la décision suivante en vertu de l'article 249 de la *Loi sur les valeurs mobilières* du Québec¹³ :

Il lève partiellement les ordonnances de blocage qu'il a prononcées le 21 août 2007¹⁴, eu égard aux biens de la société 3965121 Canada Inc. ci-après décrits, seulement afin de :

- a. permettre et autoriser la Banque de Montréal à remettre à l'intervenante Primatlantis Capital S.E.C. toutes les sommes détenues par elle dans les comptes portant les numéros 0230 1318-345 et 0230 4652-866,

12. *Ibid.*

13. Précitée, note 2.

14. Précitée, note 6.

- b. permettre à Eward B. French, avocat de l'étude Stackpole & French à Stowe, Vermont et membre du Barreau du Vermont, de procéder à la vente de l'immeuble ci-après décrit, en faveur de M. Alain F. Giguère et Mme Julie A. Giguère, le tout conformément à l'offre d'achat décrit plus haut dans la présente décision et de distribuer le produit de la vente en conformité avec l'état des recettes et déboursés déposé en preuve, soit :

"Lot #6, consisting of 0.232+/- acres of land, together with associated rights and easements, situated in the Brewster Place Subdivision, located on the southerly side of Wild Apple Lane, westerly of Vermont Route 108, in the Town of Cambridge, Vermont.

Being a portion of the land conveyed to 3965121 Canada, Inc. by Warranty Deed from Solguy Vermont, Inc. dated December 3, 2001 and recorded in Book 234, Page 117-119 of the Town of Cambridge Land Records, said portion is more particularly bounded and described as follows:

Beginning at a point on the right-of-way of Wild Apple Lane, a distance of 129.48 feet from its confluence with Vermont Route 108, thence proceeding westerly on a curve to the left along Wild Apple Lane, the curve having a radius of 250 feet and an arc length of 78.25 feet to a point; thence turning and running S33-52E a distance of 124.55 feet to a point; thence turning and running N53-36E a distance of 96.55 feet to a point; thence turning and running N44-22W for a distance of 108.45 feet to the point of beginning.

Lot 6 is subject to a Force Main easement of generally 10 feet in width, which runs along the northwesterly, southwesterly, and southeasterly lines of said lot, and is described in greater detail on the above referenced Plan of Brewster Place Subdivision.

Said Lot, easements and road right of way appear more fully on the Plan entitled Brewster Place Subdivision, Property of 3965121 Canada, Inc. Wild Apple Lane, Cambridge, Vermont@ dated May 18, 2006, prepared by William H. Hannon, Surveyor, and filed in Map Slide 203D, of the map records of the Town of Cambridge Land Records.

Also conveyed with this Lot is a right of way in common with the Grantor and others along Wild Apple Lane for access, utility and stormwater purposes extending from Vermont Route 108. Said right of way may become part of a future extension of Wild Apple Lane to serve other proposed lots. Said roadway may or may not become a Town Road in the future. Said right-of-way known as Wild Apple Plan is bounded as appears on the above referenced Subdivision Plan.

This conveyance is subject to the terms and conditions of the following, as they may affect Lot 6 and other Lots located in the Brewster Place Subdivision:

1. Public Offering Statement of Brewster Place Subdivision – Phase I, dated July 17, 2006, and all attachments thereto;
2. Declaration of Brewster Place Subdivision – Phase I, and all appendices thereto, including the By-Laws of Brewster Place Subdivision – Phase I Homeowner's Association, date July 17, 2006, and recorded in Book 301, Pages 64-103 of the Town of Cambridge Land Records; and
3. All permits, approvals and title matters referenced in the Declaration of Brewster Place Subdivision – Phase I and/or the Public Offering Statement noted above and as may appear of record in the Cambridge Land Records as they may be amended."

La présente décision entre en vigueur immédiatement.

Fait à Montréal, le 26 octobre 2007

(S) *Jean-Pierre Major*

M^e Jean-Pierre Major, vice-président

(S) Alain Gélinas

M^e Alain Gélinas, vice-président

COPIE CONFORME

(S) Claude St Pierre

Claude St Pierre, secrétaire général

Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières