

2.2

Décisions

2.2 DÉCISIONS**BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2010-018

DÉCISION N° : 2010-018-013

DATE : Le 22 mars 2013

EN PRÉSENCE DE : M^e ALAIN GÉLINAS
M^e CLAUDE ST PIERRE

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Partie demanderesse

c.

HENRI LEMIEUX, faisant affaires sous la raison sociale **FINANCIÈRE HÉLIOS CAPITAL**

et

AGENCE CRÉDITIS PLUS INC.

et

ALTIMA ENVIRONNEMENT TECHNOLOGIE INC.

et

9218-3524 QUÉBEC INC., personne morale faisant affaires sous la raison sociale **ALTIMA ENVIRONNEMENT TECHNOLOGIE**

et

MICHEL ROLLAND

et

ALEXANDRE ROYER

et

RÉMY PELLETIER

et

JEFFREY HARRIS

et

JONATHAN ARCHER

et

RAYMOND RIVARD

Parties intimées

et

CAISSE DESJARDINS DES RIVIÈRES DE QUÉBEC

Partie mise en cause

ORDONNANCE DE PROLONGATION DE BLOCAGE

[art. 249 et 250, *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q., c. V.-1.1 et art. 93, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q., c. A-33.2]

M^e Sébastien Simard
 (Girard et al.)
 Procureur de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 20 mars 2013

DÉCISION

[1] Le 26 mai 2010, le Bureau de décision et de révision (le « *Bureau* ») a prononcé une ordonnance de blocage, d'interdiction d'opérations sur valeurs et d'exercer l'activité de conseiller à l'encontre des intimés et à l'égard de la mise en cause dont les noms apparaissent ci-après¹. Le tout a été prononcé en vertu des articles 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*² et des articles 93, 94 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*³.

Les intimés

- Henri Lemieux, faisant affaires sous la raison sociale Financière Hélios Capital;
- Agence Créditis Plus inc.;
- Altima Environnement Technologie inc. (« Altima »);
- 9218-3524 Québec inc., personne morale faisant affaires sous la raison sociale Altima Environnement Technologie;
- Michel Rolland;
- Alexandre Royer;
- Rémy Pelletier;
- Jeffrey Harris;
- Jonathan Archer; et
- Raymond Rivard;

La mise en cause

- Caisse Desjardins des Rivières de Québec.

[2] Cette ordonnance de blocage a été prolongée aux dates suivantes pour des périodes renouvelables de 120 jours :

- 21 septembre 2010⁴;
- 13 janvier 2011⁵;
- 10 mai 2011⁶;
- 1^{er} septembre 2011⁷;

¹ *Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital)*, 2010 QCBDR 37.

² L.R.Q., c. V-1.1.

³ L.R.Q., c. A-33.2.

⁴ *Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital)*, 2010 QCBDR 69.

⁵ *Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital)*, 2011 QCBDR 4.

⁶ *Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital)*, 2011 QCBDR 33.

- 20 décembre 2011⁸;
- 16 avril 2012⁹;
- 3 août 2012¹⁰; et
- 27 novembre 2012¹¹.

[3] Dans le présent dossier, plusieurs modes spéciaux de signification ont été autorisés à diverses reprises pour certains intimés. La signification par communiqué de presse publié sur le site Internet de l'Autorité pour toute future procédure ou décision a été accordée pour les intimés suivants, à savoir Henri Lemieux, Rémy Pelletier, Agence Créditis Plus inc.¹², Altima Environnement Technologie inc.¹³, Jonathan Archer¹⁴, Michel Rolland¹⁵.

[4] De plus, le Bureau a autorisé la signification de toute future procédure ou décision à l'attention de 9218-3524 Québec inc., par la signification à monsieur Raymond Rivard¹⁶.

[5] Le 20 février 2013, l'Autorité a saisi le Bureau d'une demande de prolongation de l'ordonnance de blocage et un avis d'audience a été transmis aux parties pour une audience devant se tenir le 20 mars 2013.

L'AUDIENCE

[6] L'audience sur la prolongation de blocage a eu lieu en la présence du procureur de l'Autorité. Les intimés et la mise en cause n'étaient ni présents ni représentés, quoique dûment signifiés.

[7] Le procureur de l'Autorité a fait entendre le témoignage d'un enquêteur de cet organisme qui a mentionné que les motifs initiaux au soutien du blocage existent toujours et que l'enquête est toujours active. L'enquêteur a précisé que l'Autorité collabore avec des partenaires. Une rencontre s'est tenue avec ceux-ci en janvier dernier.

[8] Il a indiqué que depuis la dernière ordonnance de prolongation de blocage, l'Autorité a reçu trois plaintes relativement à des activités similaires à celles reprochées aux intimés. Une personne qui avait entrepris de transférer son compte CRI a vu sa transaction bancaire bloquée par une institution financière.

[9] L'enquêteur a ajouté qu'un investisseur souhaitait produire prochainement une requête pour obtenir une levée partielle de l'ordonnance de blocage.

[10] Le procureur de l'Autorité a donc demandé au Bureau de prolonger l'ordonnance de blocage, considérant que l'enquête est toujours active, qu'il y a collaboration avec d'autres partenaires, et que les intimés ont fait défaut d'établir que les motifs initiaux ont cessé d'exister. De plus, le Bureau pourrait être saisi d'une demande de levée partielle de blocage.

L'ANALYSE

7 Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital), 2011 QCBDR 74.
 8 Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital), 2011 QCBDR 135.
 9 Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital), 2012 QCBDR 32.
 10 Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital), 2012 QCBDR 82.
 11 Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital), 2012 QCBDR 128.
 12 Autorité des marchés financiers c. Lemieux (Financière Hélios Capital), 2010 QCBDR 74.
 13 Précitée, note 5.
 14 Précitée, note 6 et lettre du 2 septembre 2011.
 15 Lettre du 12 août 2011.
 16 Précitée, note 5.

[11] L'article 249 de la *Loi sur les valeurs mobilières* prévoit que l'Autorité peut demander au Bureau de prononcer une décision à l'effet d'ordonner à une personne qui fait ou ferait l'objet d'une enquête de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession¹⁷.

[12] De même, le Bureau peut rendre une ordonnance à l'encontre d'une personne qui fait ou ferait l'objet d'une enquête afin qu'elle ne puisse pas retirer de fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle¹⁸. Enfin, le Bureau peut ordonner à toute personne de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens dont elle a le dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle¹⁹.

[13] Le 2^e alinéa de l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières* prévoit que le Bureau peut prolonger une ordonnance de blocage si les personnes intéressées ne manifestent pas leur intention de se faire entendre ou si elles n'arrivent pas à établir que les motifs de l'ordonnance de blocage initiale ont cessé d'exister.

[14] À l'occasion d'une demande de prolongation de blocage, le Bureau s'intéresse à la présence des motifs initiaux ayant justifié le prononcé de l'ordonnance de blocage initiale. Il appartient aux intimés d'établir que ces motifs ont cessé d'exister. Or, les intimés ne se sont pas présentés pour contester la demande de l'Autorité.

[15] Le Bureau prend aussi en considération que l'enquête menée par l'Autorité se poursuit. En l'occurrence, l'enquêteur de l'Autorité a témoigné à l'effet que les motifs initiaux sont toujours présents et que l'enquête de l'Autorité demeure active. L'Autorité collabore avec d'autres partenaires. De plus, le Bureau pourrait être saisi d'une demande de levée partielle de blocage de la part d'un investisseur.

[16] Le Bureau estime qu'il est nécessaire de prolonger l'ordonnance de blocage considérant qu'une demande de levée partielle de blocage pourrait être présentée et considérant le témoignage de l'enquêteur à l'effet que l'enquête se poursuit et que les motifs initiaux sont toujours présents. De plus, les intimés ne se sont pas présentés pour contester la demande de l'Autorité.

LA DÉCISION

[17] **PAR CES MOTIFS**, le Bureau de décision et de révision, en vertu des articles 249 et 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières* et de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* prolonge l'ordonnance de blocage initiale prononcée le 26 mai 2010²⁰, telle que renouvelée depuis, et ce, de la manière suivante :

IL ORDONNE aux personnes et entités dont les noms apparaissent ci-après de ne pas, directement ou indirectement, se départir de fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession :

- Henri Lemieux;
- Henri Lemieux faisant affaires sous la raison sociale Financière Hélios Capital;
- Agence Créditis Plus inc.;
- Altima Environnement Technologie inc.;
- 9218-3524 Québec inc.;
- Michel Rolland;

¹⁷ Précitée, note 2, art. 249 (1^o).

¹⁸ *Id.*, art. 249 (2^o).

¹⁹ *Id.*, art. 249 (3^o).

²⁰ Précitée, note 1.

- Alexandre Royer;
- Rémy Pelletier;
- Jeffrey Harris;
- Jonathan Archer; et
- Raymond Rivard.

IL ORDONNE à la Caisse Desjardins des Rivières de Québec, 2615, boul. Masson, Québec, (Québec) G1P 1J5, de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Altima Environnement Technologie inc., notamment dans le compte portant le numéro 815-20359-124690;

IL ORDONNE aux personnes et entités dont les noms apparaissent ci-après de ne pas retirer des fonds, titres ou autres biens des mains de toute autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle :

- Henri Lemieux;
- Henri Lemieux faisant affaires sous la raison sociale Financière Hélios Capital;
- Agence Créditis Plus inc.;
- Altima Environnement Technologie inc.;
- 9218-3524 Québec inc.;
- Michel Rolland;
- Alexandre Royer;
- Rémy Pelletier;
- Jeffrey Harris;
- Jonathan Archer; et
- Raymond Rivard.

[18] Conformément au premier alinéa de l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, les ordonnances de blocage entrent en vigueur à la date à laquelle elles ont été prononcées et le resteront pour une période de 120 jours, à moins qu'elles ne soient modifiées ou abrogées avant l'échéance de ce terme.

Fait à Montréal, le 22 mars 2013.

(S) Alain Gélinas

M^e Alain Gélinas, président

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

2.2 DÉCISIONS (SUITE)**BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2012-034

DÉCISION N° : 2012-034-004

DATE : Le 28 mars 2013

EN PRÉSENCE DE : **M^e ALAIN GÉLINAS**
 M^e CLAUDE ST PIERRE

JEAN-LOUIS KÈGLE
et
LES ENTREPRISES D.P.P. INC.
Parties intimées / REQUÉRANTES
c.

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS
Partie demanderesse - INTIMÉE

et
CAISSE DESJARDINS GODEFROY
et
RAYMOND CHABOT INC., ès qualité de séquestre intérimaire aux affaires de Les Entreprises D.P.P. inc.
Parties mises en cause

LEVÉE PARTIELLE D'UNE ORDONNANCE DE BLOCAGE
[art. 249, *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., c. V-1.1), art. 93, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*
(L.R.Q., c. A-33.2)]

M^{es} Sébastien Simard et Brigitte Gobeil
(Girard et al.)
Procureurs de l'Autorité des marchés financiers

M^e Marie-Ève Launier
(Lacoursière Lebrun avocats, s.e.n.c.r.l.)
Procureure de Jean-Louis Kègle et Les Entreprises D.P.P. inc.

Date d'audience : 18 mars 2013

DÉCISION

[1] Le 20 juillet 2012¹, le Bureau de décision et de révision (le « *Bureau* ») a accueilli une demande *ex parte* de l'Autorité des marchés financiers (l'« *Autorité* ») et a prononcé à l'encontre des intimés Jean-Louis Kègle et Les Entreprises D.P.P. inc. (« *DPP* ») une ordonnance de blocage, d'interdiction d'opérations sur valeurs, d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller et de mesure propre à assurer le respect de la loi.

[2] Ces ordonnances furent rendues en vertu des articles 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*² et des articles 93, 94 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*³. Le 31 juillet 2012, les intimés ont transmis au Bureau un avis de contestation de cette décision.

[3] Les 14 novembre 2012⁴ et 7 mars 2013⁵, le Bureau a prononcé une prolongation de l'ordonnance de blocage pour une période renouvelable de 120 jours. Le 1^{er} mars 2013, les intimés ont déposé une requête en levée partielle de l'ordonnance de blocage relativement à la vente de deux immeubles. Une audience a été fixée au 18 mars 2013 pour entendre cette requête.

LA REQUÊTE

[4] Le Bureau reprend ci-après les allégués de la requête en levée partielle de l'ordonnance de blocage :

- 1- Le 20 juillet 2012, une ordonnance de blocage a été rendue dans le présent dossier à la demande de l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« **AMF** ») et a subséquemment été renouvelée;
- 2- Dans cette ordonnance, au point 3 des conclusions, il a été ordonné aux requérants de ne pas, directement ou indirectement, se départir des fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession, dont notamment le compte folio 600094 ouvert auprès de la Caisse Desjardins Godefroy, les huit (8) immeubles décrits ci-après, ainsi que les revenus des loyers à ces immeubles:
 - i) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION DEUX CENT HUIT MILLE HUIT CENT SEPT (1 208 807), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Trois-Rivières, avec une maison dessus construite, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 1283, 1285, 1287 et 1291, rue Cartier, Trois-Rivières, province de Québec, G8Z 1L7;
 - ii) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION DIX-HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE (1 018 291), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Trois-Rivières, avec bâtisse à logements dessus construite, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 445, 447, 449 et 451, rue Saint-Georges, Trois-Rivières, province de Québec, G9A 2K7;
 - iii) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ (3 012 655), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Champlain, avec un immeuble à logements dessus construit, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 134 à 140, rue Notre-Dame Est, Trois-Rivières, province de Québec, G8T 487;
 - iv) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE (2 571 172), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Champlain, avec une maison dessus construite, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 610, rue Forget, Trois-Rivières, province de Québec, G8T 6C8;

¹ *Autorité des marchés financiers c. Kègle*, 2012 QCBDR 79.

² L.R.Q., c. V-1.1.

³ L.R.Q., c. A-33.2.

⁴ *Autorité des marchés financiers c. Kègle*, 2012 QCBDR 123.

⁵ *Autorité des marchés financiers c. Kègle*, BDR Montréal, n° 2012-034-003, 7 mars 2013, M^e Gélinas et M^e St Pierre.

- v) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION DEUX CENT ONZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN (1 211 461), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Trois Rivières, avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 720 à 730 rue de Tonnancour, Trois-Rivières, province de Québec, G9A 4P6;
 - vi) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS CINQ MILLE HUIT CENT ONZE (4 005 811), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Trois-Rivières, avec bâtisse à logements dessus construite, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 1450, 1452, 1454, 1456 et 1458, rue Lavolette, Trois-Rivières, province de Québec, G9A 1W7;
 - vii) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS TROIS CENT UN MILLE HUIT CENT VINGT-DEUX (2 301 822), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Champlain, avec une maison à logements dessus construite, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 51, 53, 55 et 57, rue Wilfrid-Rochelleau, Trois-Rivières, province de Québec, G8W 2S6;
 - viii) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS DOUZE MILLE QUATRE CENT VINGT-SEPT (3 012 427), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Champlain, avec une maison à logements dessus construite, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 15 à 21, rue Saint-Alphonse, Trois-Rivières, province de Québec, G8T 7R2;
- 3- Suite à cette ordonnance, la requérante Les Entreprise D.P.P. inc. (ci-après « **DPP** ») a fait dépôt d'un avis d'intention de faire une proposition concordataire le 13 août 2012, le tout tel qu'il appert de l'avis d'intention;
 - 4- Après discussions avec l'AMF, les parties ont convenu de faire nommer un séquestre intérimaire dans le dossier en vue de procéder à la liquidation de l'entreprise, ainsi qu'au paiement des sommes dues aux divers créanciers, afin de tenter de minimiser les pertes de tous;
 - 5- Le 13 novembre 2012, une ordonnance a nommé la firme Raymond Chabot inc. comme séquestre intérimaire, le tout tel qu'il appert du jugement;
 - 6- Tel qu'il appert des conclusions de cette ordonnance de nomination, le séquestre intérimaire a notamment été autorisé « à poser tout geste en vue d'intéresser un investisseur éventuel, et à dévoiler toute information qui pourrait être nécessaire à cette fin et plus particulièrement, mais sans limitation, procéder à la préparation et publication d'un appel d'offres public touchant l'ensemble des immeubles et/ou par l'émission de mandats de courtage immobilier visant tous les immeubles de la société. Étant bien entendu que les biens ne seront pas vendus ou aliénés sans le consentement préalable des tribunaux »;

Démarches du séquestre intérimaire

- 7- Depuis sa nomination, le séquestre intérimaire administre les recettes et les débours de DPP et voit à ce que le processus d'appel d'offres pour disposer des éléments d'actif soit complété à l'avantage de l'ensemble des créanciers, puisque les immeubles constituent les seuls actifs encore disponibles de DPP;
- 8- Les démarches, pour ce faire, ont donc été complétées par le séquestre intérimaire de la manière suivante:
 - a. Publication d'un appel d'offres dans le journal local le samedi 17 novembre 2012;
 - b. Publication sur le site internet « raymondchabot.com » avec « mailing » à sa banque d'acheteurs;

- c. Publication d'annonces sur le site internet « lespac.com » avec lien sur son site « raymondchabot.com »;
 - d. Envoi ciblé de courriels à une vingtaine d'agents immobiliers de la région;
 - e. Création d'un site internet « Data Room » pour permettre aux informations financières et techniques sur les immeubles d'être consultées par les acquéreurs potentiels (sujet à la signature d'une entente de confidentialité);
- 9- Le site internet présentait plus particulièrement les informations suivantes:
- a. Rôle d'évaluation foncière de la Ville de Trois-Rivières;
 - b. Certificat de localisation disponible;
 - c. Photos;
 - d. Données financières disponibles pour chaque immeuble, incluant nombre de loyers, loyers vides, prix, services fournis, etc.;
 - e. Copie des baux;
- 10- Suite à ce processus, le 5 décembre 2012, le séquestre intérimaire a procédé à l'ouverture des soumissions et à la compilation des offres reçues au cours de la période effective prévue pour les appels d'offres;
- 11- À cette date, le séquestre intérimaire avait reçu vingt (20) soumissions dont certaines portaient sur l'ensemble des immeubles alors que d'autres portaient simplement sur un immeuble en particulier;
- 12- Ainsi, et compte tenu du fait que les offres déposées laissaient peu d'équité pour la masse des créanciers non garantis, les administrateurs de DPP ainsi que le séquestre intérimaire ont accepté de vendre seulement deux (2) des huit (8) immeubles pour lesquels l'offre a été jugée suffisante, décidant de rejeter toutes les autres offres soumises, lesquels immeubles sont décrits ci-après:
- i) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ (3 012 655), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Champlain, avec un immeuble à logements dessus construit, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 134 à 140, rue Notre-Dame Est, Trois-Rivières, province de Québec, G8T 487;
- et ce, pour le prix de CENT CINQUANTE ET UN MILLE CENT UN DOLLARS (151 101 \$);
- ii) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE (2 571 172), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Champlain, avec une maison dessus construite, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 610, rue Forget, Trois-Rivières, province de Québec, G8T 6C8;
- et ce, pour le prix de DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SIX CENT QUARANTE-NEUF DOLLARS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTS (281 649,95 \$);
- 13- Pour ce qui est des six (6) autres immeubles restants, le séquestre intérimaire n'a pas reçu d'offres formelles depuis le processus d'appel d'offres, mais a eu des offres verbales et une lettre d'intention, ce qui lui permet de croire que les immeubles pourraient être vendus, et ce, à des prix substantiellement supérieurs à ceux obtenus lors de l'appel d'offres;
- 14- Le séquestre intérimaire ainsi que DPP ont tout de même requis l'autorisation de faire vendre lesdits immeubles restants en prenant soin de fixer un prix minimal de vente pour chacun d'eux, représentant une valeur de vingt pour cent (20 %) supérieur aux offres perçues dans le cadre des

appels d'offres, et ce, dans le but de s'assurer qu'il demeure une certaine équité sur les immeubles;

Permission de faire vendre des immeubles

- 15- Le 11 février 2013, la requête pour permission de vendre des immeubles dans le cadre d'une proposition a été présentée et jugement a été rendu le 26 février 2013, le tout tel qu'il appert dudit jugement communiqué au soutien des présentes;

Permission de levée partielle de l'ordonnance de blocage

- 16- C'est sur la base de ces éléments que les requérants requièrent de cette Cour (le Bureau) la levée partielle de l'ordonnance de blocage, afin de permettre au séquestre intérimaire de procéder à la vente immédiate des immeubles pour lesquelles une offre est acceptable (ou a été acceptée), sous réserve de l'obtention des autorisations requises;

L'AUDIENCE

[5] L'audience a eu lieu à la date prévue, en présence de la procureure des requérants et ceux de l'Autorité. Les parties mises en cause n'étaient ni présentes, ni représentées.

[6] Le procureur de l'Autorité a tout d'abord indiqué qu'il a été convenu entre les parties que les témoins, qui ont signé les affidavits au soutien de la requête, ne se présenteraient pas à l'audience, car l'Autorité admet qu'avec leur témoignage, les éléments factuels de nombreux paragraphes de la requête en levée partielle de l'ordonnance de blocage seraient mis en preuve.

[7] Le procureur a par la suite informé le Bureau que l'Autorité ne contestait pas la requête en levée partielle de blocage, qu'elle considère dans l'intérêt public, ni la production des pièces.

[8] La procureure des requérants a rappelé que DPP s'est placée sous la protection de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*⁶ par le dépôt d'un avis d'intention de faire une proposition le 13 août 2012. Un séquestre intérimaire, soit Raymond Chabot inc., a été nommé le 13 novembre 2012 et a le mandat de faire le nécessaire pour vendre les immeubles avec le moins de pertes possible pour les créanciers.

[9] Elle a indiqué qu'une requête pour demander l'autorisation de faire vendre les immeubles dans le cadre de la proposition a été accordée par la Cour supérieure. Gino Bouchard, de Raymond Chabot inc., a fait plusieurs démarches dans le cadre d'appels d'offres pour tenter de vendre les immeubles.

[10] Le processus d'appels d'offres s'est terminé le 5 décembre 2012 et le séquestre intérimaire était insatisfait des offres qui avaient été faites sur les immeubles, sauf les deux qui ont été retenues; elles font l'objet de la présente requête. Le processus se poursuit pour la vente des six autres immeubles.

[11] La procureure a expliqué que la requête en levée partielle de blocage ne vise que ces deux immeubles pour lesquels des offres ont été retenues, compte tenu du fait qu'il restait pour chacun une équité d'environ 83 000 \$, soit 83 975 \$ pour le lot 1 et 83 577 \$ pour le lot 7. Ces sommes ne comprennent toutefois pas les pénalités relatives aux paiements hypothécaires anticipés, qui sont inconnues à la procureure à ce jour.

[12] Le lot 1, dont la valeur selon l'évaluation municipale est de 280 000 \$ serait vendu pour la somme de 281 650 \$. Le lot 7, qui a une valeur selon l'évaluation municipale de 173 000 \$ serait vendu pour la somme de 151 101 \$.

[13] Un prix plancher a été fixé pour la vente des autres immeubles; il représente une valeur de 20 % supérieure aux offres reçues dans le cadre d'appel d'offres, pour avoir l'assurance qu'une certaine équité soit disponible pour les créanciers.

⁶ L.R.C. 1985, c B-3.

[14] La procureure a par conséquent demandé au Bureau d'accueillir la requête, d'autoriser la levée partielle de l'ordonnance de blocage et des renouvellements subséquents afin de permettre que les lots 1 et 7 soient vendus et que le produit de leur vente soit remis à Raymond Chabot inc., séquestre intérimaire, pour une distribution ultérieure.

[15] La procureure a expliqué que l'échéance des offres était techniquement le 28 février 2013. Des délais ont été occasionnés par les procédures judiciaires. Le séquestre intérimaire lui aurait indiqué qu'il serait encore possible de conclure les deux ventes. Advenant le cas où les ventes ne pourraient se faire à ces deux offrants, le processus serait à refaire.

[16] Le procureur de l'Autorité a rappelé que le jugement de la Cour supérieure prévoit déjà la vente des deux immeubles qui font l'objet de la requête en levée partielle de blocage. Les offres d'achat ont été déposées par Daniel Poirier et Michel Carignan. En cas d'échec des transactions projetées, les levées partielles ne devraient pas être maintenues selon lui.

[17] Ainsi, le procureur a soutenu que la levée partielle devrait être accordée en faveur de ces acquéreurs; il devrait être ordonné aux notaires instrumentant les actes de vente de verser le produit de la vente au séquestre intérimaire Raymond Chabot inc. D'ailleurs, les procureurs ont demandé à ce que la requête soit amendée en ce sens, demande qui fut acceptée par le Bureau.

[18] Le procureur de l'Autorité a ajouté que lors de ses discussions avec le syndic, un premier pronostic a été fait; il indique qu'au moins 40 % des sommes pourraient être versées aux créanciers ordinaires.

L'ANALYSE

[19] Le 20 juillet 2012⁷, le Bureau a prononcé une décision à l'effet notamment d'ordonner à Jean-Louis Kègle et à DPP de ne pas, directement ou indirectement, se départir des huit immeubles mentionnés plus haut, ainsi que des revenus de loyers qui leur sont liés.

[20] Il appert que le 13 août 2012, DPP a déposé un avis d'intention de faire une proposition en vertu de l'article 50.4(1) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*. Une proposition a été déposée en date du 25 janvier 2013 et l'assemblée des créanciers était prévue pour le 18 février 2013.

[21] Le 13 novembre 2012, par un jugement de la Cour supérieure, Raymond Chabot inc. (Gino Bouchard, syndic) a été nommé à titre de séquestre intérimaire de DPP. Il a été autorisé notamment à « prendre toute mesure nécessaire pour pouvoir vendre les actifs immobiliers [...] ».

[22] Le séquestre intérimaire a également été autorisé à :

« poser tout geste en vue d'intéresser un investisseur éventuel, et à dévoiler toute information qui pourrait être nécessaire à cette fin et plus particulièrement, mais sans limitation, procéder à la préparation et à la publication d'un appel d'offres public touchant l'ensemble des immeubles et/ou par l'émission de mandats de courtage immobilier visant tous les immeubles de la société. Étant bien entendu que les biens ne seront pas vendus ou aliénés sans le consentement préalable des tribunaux ».

[23] Suivant sa nomination, le séquestre intérimaire a fait plusieurs démarches pour trouver des acquéreurs potentiels pour les huit immeubles, dont un appel d'offres. Le 5 décembre 2012, il a procédé à l'ouverture des soumissions et à la compilation des offres reçues. Les administrateurs de DPP ainsi que le séquestre intérimaire n'ont retenu que deux offres jugées suffisantes, étant donné que les autres offres ne laissaient que peu d'équité pour la masse des créanciers.

[24] Le 26 février 2013, la Cour supérieure a permis à DPP, sous la supervision de Raymond Chabot inc., de vendre les 2 immeubles faisant l'objet de la présente décision, selon les termes et conditions des

⁷ Précitée, note 1.

offres d'achat qui ont été produites devant le registraire de faillite, ainsi que de poser les gestes et de signer les actes ou documents nécessaires pour cette fin⁸.

[25] La Cour supérieure a également autorisé DPP, sous la supervision de Raymond Chabot inc. à vendre les six autres immeubles dont il est fait mention dans la requête pour obtenir la levée partielle de l'ordonnance de blocage, et ce, « pour un prix de vingt pour cent (20%) supérieur aux offres reçues dans le cadre de l'appel d'offres, sous réserve qu'il y ait de l'équité disponible lors de l'établissement du prix de vente »⁹. Donc, des prix de vente minimums ont été déterminés par la Cour supérieure pour les six immeubles restants.

[26] Par ce jugement, il a également été ordonné au notaire instrumentant les ventes de remettre au séquestre intérimaire, soit Raymond Chabot inc. le produit net (après avoir acquitté les charges hypothécaires et prioritaires) de toute vente des huit immeubles¹⁰.

[27] Par ailleurs, l'Autorité a indiqué ne pas contester la requête en levée partielle de l'ordonnance de blocage présentée par Jean-Louis Kègle et DPP. Elle a plutôt soutenu que celle-ci est dans l'intérêt public.

[28] Ainsi, le Bureau est d'avis qu'il doit accueillir la requête en levée partielle de l'ordonnance de blocage prononcée initialement le 20 juillet 2012, telle qu'amendée à l'audience, afin de permettre l'exécution de la décision rendue par la Cour supérieure le 26 février 2013. Le produit de la vente des immeubles sera remis par les notaires instrumentant au séquestre intérimaire pour distribution ultérieure aux créanciers.

LA DÉCISION

[29] **PAR CES MOTIFS**, le Bureau de décision et de révision, en vertu de l'article 249 de la *Loi sur les valeurs mobilières* et de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* :

ORDONNE la levée partielle de l'ordonnance de blocage n° 2012-034-001 qui a été initialement prononcée le 20 juillet 2012¹¹, à la seule fin de permettre à Daniel Poirier seulement d'acquérir l'immeuble connu et désigné de la manière suivante:

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE (2 571 172), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Champlain, avec une maison dessus construite, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 610, rue Forget, Trois-Rivières, province de Québec, G8T 6C8; »

ORDONNE la levée partielle de l'ordonnance de blocage n° 2012-034-001 initialement prononcée le 20 juillet 2012, à la seule fin de permettre à Michel Carignan seulement d'acquérir l'immeuble connu et désigné de la manière suivante :

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ (3 012 655), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Champlain, avec un immeuble à logements dessus construit, circonstances et dépendances, portant les numéros civiques 134 à 140, rue Notre-Dame Est, Trois-Rivières, province de Québec, G8T 487; »

⁸ Dans l'affaire de la mise sous séquestre des biens de : *Les Entreprises D.P.P. Inc. c. Raymond Chabot Inc.*, C.S. (Trois Rivières) n° 400-11004514-120, M^e C. Pelletier, 26 février 2013, 4 pages.

⁹ *Id.*, 2, par. 3.

¹⁰ *Id.*, 3, par. 9.

¹¹ Précitée, note 1.

ORDONNE aux notaires instrumentant ces ventes de remettre le produit de la vente de chacun des deux immeubles décrits plus haut au syndic Raymond Chabot inc. pour une distribution ultérieure aux créanciers, conformément à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*¹².

Fait à Montréal, le 28 mars 2013.

(S) Alain Gélinas

M^e Alain Gélinas, président

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

12

Précitée, note 6.