

2.2

Décisions

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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2012-034

DÉCISION N° : 2012-034-009

DATE : Le 16 mai 2014

EN PRÉSENCE DE : 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 qualités de séquestre intérimaire aux affaires de Les Entreprises D.P.P. inc.

et

JEAN TRÉPANIÉ

et

VICKY TRÉPANIÉ

et

ALEX TRÉPANIÉ

et

DANY LATULIPPE

et

M^e HUGUES GERMAIN, à titre de notaire instrumentant

et

M^e AUDREY CHEVALIER, à titre de notaire instrumentant

Parties mises en cause / 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^e Marie-Ève Launier
(Daigle Gamache avocats)

Procureure de Jean-Louis Kègle et Les Entreprises D.P.P. inc.

M^e Sébastien Simard
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
Procureur de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 15 mai 2014

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] Le Bureau a prononcé des prolongations de l'ordonnance de blocage pour des périodes renouvelables de 120 jours aux dates suivantes :

- le 14 novembre 2012⁴;
- le 7 mars 2013⁵;
- le 27 juin 2013⁶;
- le 21 octobre 2013⁷; et
- le 12 février 2014⁸.

[4] Les 28 mars 2013⁹ et 1^{er} août 2013¹⁰, à la suite d'une requête en levée partielle de l'ordonnance de blocage de Jean-Louis Kègle et de Les Entreprises D.P.P. inc., le Bureau a prononcé deux ordonnances de levée partielle de blocage à l'égard de trois immeubles.

[5] Le 30 avril 2014, le Bureau a de nouveau été saisi d'une requête pour obtenir la levée partielle de l'ordonnance de blocage relativement à deux autres immeubles. Une audience a eu lieu sur le tout le 15 mai 2014.

LA REQUÊTE

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*, 2013 QCBDR 49.
⁶ *Autorité des marchés financiers c. Kègle*, 2013 QCBDR 64.
⁷ *Autorité des marchés financiers c. Kègle*, 2013 QCBDR 106.
⁸ *Autorité des marchés financiers c. Kègle*, 2014 QCBDR 9.
⁹ *Kègle c. Autorité des marchés financiers*, 2013 QCBDR 30.
¹⁰ *Kègle c. Autorité des marchés financiers*, 2013 QCBDR 93.

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

1. Le 20 juillet 2012, le Bureau de décision et de révision (ci-après le « **Bureau** ») a accueilli une demande ex-parte de l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« **AMF** ») et a prononcé à l'encontre des Requérants Jean-Louis Kègle et Les Entreprises D.P.P. inc. (ci-après « **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, le tout tel qu'il appert de ladite ordonnance dénoncée au soutien des présentes comme pièce **R-1**;
2. Le 14 novembre 2012, le 7 mars 2013, le 27 juin 2013, le 21 octobre 2013 et le 6 février 2014, le Bureau a prononcé une prolongation de l'ordonnance de blocage pour une période renouvelable de cent vingt (120) jours;
3. Cette ordonnance fut rendue en vertu des articles 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières* et des articles 93, 94 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* et, le 31 juillet 2012, les Requérants ont transmis au Bureau un avis de contestation de cette décision;
4. Dans cette décision initiale du Bureau, 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 [...] 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 4B7;
 - 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;
 - 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 Laviolette, 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-Rocheleau, 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;
5. Suite à la décision du 20 juillet 2012, DPP s'est placée sous la protection de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* par le dépôt d'un avis d'intention de faire une proposition le 13 août 2012;
 6. Un séquestre intérimaire, soit Raymond Chabot inc., a été nommé le 13 novembre 2012 et il a le mandat de faire le nécessaire pour vendre les immeubles avec le moins de pertes possibles pour les créanciers;
 7. C'est dans ce cadre que le 1^{er} mars 2013, les Requérants ont déposé une première requête en levée partielle de l'ordonnance de blocage rendue dans le présent dossier pour les deux (2) immeubles ci-après énumérés et que jugement autorisant la vente de ces immeubles a été rendu le 28 mars 2013 par le Bureau, le tout tel qu'il appert de ladite décision dénoncée au soutien des présentes comme pièce **R-2** :
 - 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 4B7;
 - 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;
 8. Une deuxième demande de levée partielle de l'ordonnance de blocage a été requise par les Requérants le 25 juillet 2013, laquelle a été accordée par le Bureau le 1^{er} août 2013 pour l'immeuble ci-après décrit, le tout tel qu'il appert de ladite décision dénoncée au soutien des présentes comme pièce **R-3** :
 - 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;
 9. Quant aux cinq (5) autres immeubles, ils demeurent toujours sous le coup de l'ordonnance de blocage et ne peuvent pas être vendus sans l'autorisation du tribunal ainsi que du Bureau de décision et de révision;
 10. La présente requête constitue donc une troisième demande pour permettre la levée partielle de l'ordonnance de blocage relativement aux immeubles ci-après décrits représentant le lot six (6) et le lot huit (8) lors de l'appel d'offres :
 - i) 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;

- ii) 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;

Démarches du séquestre intérimaire

11. 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;
12. Suite à un processus initial d'appel d'offres ayant permis la vente de certains immeubles, le séquestre intérimaire et les Requérants ont bonifié les démarches par la signature de contrats de courtage avec un agent immobilier, le tout tel qu'il appert des contrats de courtage concernant les immeubles en cause dénoncés en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-4**;
13. Les administrateurs de DPP ainsi que le séquestre intérimaire ont accepté de vendre les immeubles décrits ci-après :
 - i) 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;

et ce, pour le prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (190 000 \$), le tout tel qu'il appert du document de promesse d'achat et des divers formulaires de modification, en liasse avec la preuve d'acceptation du financement hypothécaire, dénoncés au soutien des présentes comme pièce **R-5**;
 - ii) 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;

et ce, pour le prix de CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (180 000 \$), le tout tel qu'il appert du document de promesse d'achat et de l'annexe, en liasse avec la preuve d'acceptation du financement hypothécaire, dénoncés au soutien des présentes comme pièce **R-6**;

Permission de faire vendre des immeubles

14. Le 11 février 2013, une 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 dénoncé au soutien des présentes comme pièce **R-7**;
15. Dans son jugement, la Cour Supérieure a autorisé DPP, sous la supervision de Raymond Chabot inc., à vendre les immeubles en prenant soin de fixer un prix plancher pour l'ensemble des immeubles en question; il représente une valeur de vingt pour cent (20 %) supérieure aux offres reçues dans le cadre de l'appel d'offres, pour avoir l'assurance qu'une certaine équité soit disponible pour les créanciers;
16. De surcroît, le prix plancher pour la vente de l'immeuble de la rue St-Georges a été fixé à CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE DOLLARS (174 440 \$) par la Cour Supérieure, valeur qui représente un montant de vingt pour cent (20 %) supérieur aux offres perçues dans le cadre de l'appel d'offres effectué par le séquestre intérimaire;
17. Quant à l'immeuble de la rue Tonnancour, le prix plancher a été fixé à CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT DOLLARS (132 880 \$), valeur qui représente un montant de vingt pour

cent (20 %) supérieur aux offres perçues dans le cadre de l'appel d'offres effectué par le séquestre intérimaire;

Équité sur les immeubles

A. Immeuble de la rue St-Georges

18. Le lot six (6), dont la valeur selon l'évaluation municipale est de DEUX CENT QUINZE MILLE DOLLARS (215 000 \$) serait vendu pour la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (190 000 \$), le tout tel qu'il appert de l'évaluation municipale de l'immeuble dénoncée au soutien des présentes comme pièce **R-8**;
19. Cependant, la valeur de l'évaluation agréée estimée dans le cadre d'une vente rapide, en date du 26 novembre 2012, est fixée à CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (164 500 \$), le tout tel qu'il appert du rapport d'évaluation résidentiel dénoncé au soutien des présentes comme pièce **R-9**;
20. Tel que le démontre le document sur le détail des sommes à payer préparé par l'institution financière et dénoncé au soutien des présentes comme pièce **R-10**, aucuns frais de pénalité ne seront chargés pour le remboursement anticipé du prêt hypothécaire lié à la vente de l'immeuble en question;
21. Le solde hypothécaire en capital quant à lui est de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE-QUATRE DOLLARS ET VINGT-DEUX CENTS (104 834,22 \$) en date du 18 février 2014, le tout tel qu'il appert de la pièce R-10;
22. Les frais de deux pour cent (2 %) établis dans le contrat de courtage à partir du montant de la valeur inscrite pour la vente sont évalués à TROIS MILLE HUIT CENTS DOLLARS (3 800 \$), tel qu'il appert de la pièce R-5;
23. L'autorisation du Bureau de permettre la levée partielle de l'ordonnance de blocage pour faire vendre l'immeuble, permettrait à la masse des créanciers d'obtenir une équité d'environ QUATRE-VINGT-UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE-CINQ DOLLARS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTS (81 365,78 \$);
24. À titre informatif, lors de l'ouverture des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres, la meilleure offre pour le lot six (6) s'élevait à une somme de CENT QUARANTE-SIX MILLE DEUX CENTS DOLLARS (146 200 \$);
25. L'acceptation de la présente offre est donc avantageuse pour l'ensemble des créanciers et permet l'obtention d'une plus grande équité pour ces derniers;
26. C'est sur la base de ces éléments que les Requérants requièrent du Bureau la levée partielle de l'ordonnance de blocage pièce R-1, afin de permettre au séquestre intérimaire de procéder à la vente immédiate de l'immeuble en faveur de monsieur Jean Trépanier, monsieur Guy Bastien, monsieur Alex Trépanier et madame Vicky Trépanier pour lesquels une offre a été acceptée, sous réserve de l'obtention des autorisations requises;

B. Immeuble de la rue Tonnancour

27. Le lot huit (8), dont la valeur selon l'évaluation municipale est de DEUX CENT TROIS MILLE DOLLARS (203 000 \$) serait vendu pour la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (180 000 \$), le tout tel qu'il appert de l'évaluation municipale de l'immeuble dénoncée au soutien des présentes comme pièce **R-11**;
28. Cependant, la valeur de l'évaluation agréée estimée dans le cadre d'une vente rapide, en date du 26 novembre 2012, est fixée à CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS DOLLARS (162 500 \$), le tout tel qu'il appert du rapport d'évaluation résidentiel dénoncé au soutien des présentes comme pièce **R-12**;
29. Tel que le démontre le document sur le détail des sommes à payer préparé par l'institution financière, pièce R-10, aucuns frais de pénalité ne seront chargés pour le remboursement anticipé du prêt hypothécaire lié à la vente de l'immeuble en question;
30. Le solde hypothécaire en capital, quant à lui, est de CENT VINGT ET UN MILLE SOIXANTE-TROIS DOLLARS ET TRENTE-HUIT CENTS (121 063,38 \$) en date du 5 mars 2014, le tout tel qu'il appert du courriel dénoncé au soutien des présentes comme pièce **R-13**;

31. Les frais de quatre pour cent (4 %) établis dans le contrat de courtage à partir du montant de la valeur inscrite pour la vente sont évalués à HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE DOLLARS (8 560 \$), tel qu'il appert de la pièce R-4;
32. L'autorisation du Bureau de permettre la levée partielle de l'ordonnance de blocage pour faire vendre l'immeuble, permettrait à la masse des créanciers d'obtenir une équité d'environ CINQUANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE DOLLARS ET SOIXANTE-DEUX CENTS (50 376,62 \$);
33. À titre informatif, lors de l'ouverture des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres, la meilleure offre pour le lot huit (8) s'élevait à une somme de CENT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT DOLLARS (100 877 \$);
34. L'acceptation de la présente offre est donc avantageuse pour l'ensemble des créanciers et permet l'obtention d'une plus grande équité pour ces derniers;
35. C'est sur la base de ces éléments que les Requérants requièrent du Bureau la levée partielle de l'ordonnance de blocage pièce R-1, afin de permettre au séquestre intérimaire de procéder à la vente immédiate de l'immeuble en faveur de monsieur Danny Latulippe pour lequel une offre a été acceptée, sous réserve de l'obtention des autorisations requises;

L'AUDIENCE

[7] L'audience a eu lieu à la date prévue, en présence de la procureure des requérants et du procureur de l'Autorité. Les parties mises en cause n'étaient ni présentes, ni représentées. Les pièces ont été déposées de consentement des procureurs.

[8] 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; l'Autorité admet qu'avec leur témoignage, les éléments factuels des paragraphes de la requête en levée partielle de l'ordonnance de blocage seraient mis en preuve.

[9] La procureure des requérants a rappelé que les intimés se sont placés sous la protection de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*¹¹. Un séquestre intérimaire, à savoir Raymond Chabot inc., a été nommé et a le mandat de faire le nécessaire pour vendre les immeubles avec le moins de pertes possibles pour les créanciers.

[10] La procureure des requérants a expliqué que la requête en levée partielle de blocage vise deux immeubles. Un prix plancher a été fixé par la Cour supérieure à 174 440 \$ pour l'immeuble situé rue St-Georges et à 132 880 \$ pour l'immeuble situé rue Tonnancour; cela représente un montant de 20 % supérieur aux offres reçues dans le cadre de l'appel d'offres.

[11] Elle a indiqué que le syndic a obtenu une évaluation agréée estimée dans le cadre d'une vente rapide d'une valeur de réalisation de 164 500 \$ pour l'immeuble de la rue St-Georges et de 162 500 \$ pour l'immeuble de la rue Tonnancour.

[12] Le procureur de l'Autorité a par la suite informé le Bureau que cette dernière ne contestait pas la requête en levée partielle de blocage qu'elle considère dans l'intérêt public, en autant que la levée soit permise seulement aux fins de l'acquisition et que le produit de la vente soit remis au syndic pour distribution ultérieure.

[13] La procureure des requérants a par conséquent demandé au Bureau d'accueillir la requête, d'autoriser la levée partielle de l'ordonnance de blocage, telle que renouvelée subséquemment, afin de permettre que l'immeuble soit vendu et que le produit de la vente soit remis à Raymond Chabot inc., séquestre intérimaire, pour une distribution ultérieure.

L'ANALYSE

¹¹ L.R.C. 1985, c B-3.

[14] Le 20 juillet 2012, 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 liés¹². 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*.

[15] 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 [...]* ».

[16] Le 26 février 2013¹³, la Cour supérieure a autorisé DPP, sous la supervision de Raymond Chabot inc. à vendre notamment six immeubles dont il est fait mention dans la requête ci-haut 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* »¹⁴.

[17] Des prix de vente minimums ont donc été déterminés par la Cour supérieure pour la vente des six immeubles restants. Par ce jugement, il a également été ordonné au notaire instrumentant de remettre au séquestre intérimaire, soit Raymond Chabot inc., le produit net de la vente de chacun des immeubles¹⁵.

[18] La présente requête vise la vente des immeubles désignés ci-après :

- 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; et
- 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.

[19] En ce qui a trait à l'immeuble de la rue St-Georges, la vente sera effectuée au prix de 194 000 \$. Les acquéreurs sont Jean Trépanier, Vicky Trépanier et Alex Trépanier. Le prix de vente est au-dessus du plancher fixé par la Cour supérieure qui est de 174 400 \$ et au-dessus de la valeur de réalisation évaluée à 164 500 \$.

[20] Le solde hypothécaire en capital est de 104 834,22 \$ en date du 18 février 2014. Des frais de 2 % relatifs au contrat de courtage sont évalués à 3 800 \$. Ainsi, la vente de l'immeuble permettrait de distribuer à la masse des créanciers une équité d'environ 81 365,78 \$.

[21] En ce qui concerne l'immeuble de la rue Tonnancour, la vente sera effectuée au prix de 180 000 \$. L'acquéreur est Dany Latulippe. Le prix de vente est au-dessus du plancher fixé par la Cour supérieure qui est de 132 880 \$ et au-dessus de la valeur de réalisation évaluée à 162 500 \$.

[22] Le solde hypothécaire en capital est de 121 063,38 \$ en date du 5 mars 2014. Des frais de 2 % relatifs au contrat de courtage sont évalués à 4 060 \$. Ainsi, la vente de l'immeuble permettrait de distribuer à la masse des créanciers une équité d'environ 54 876,62 \$.

¹² Précitée, note 1.

¹³ *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.*

¹⁴ *Id.*, 2, par. 3.

¹⁵ *Id.*, 3, par. 9.

[23] 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. Le procureur de l'Autorité a plutôt soutenu que celle-ci est dans l'intérêt public.

[24] Dans ces circonstances, 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, afin de permettre la vente des deux immeubles aux acquéreurs désignés. Le tout sera conditionnel à ce que le produit de la vente soit remis par le notaire instrumentant au séquestre intérimaire, pour distribution ultérieure aux créanciers.

LA DÉCISION

[25] **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* :

- **ACCORDE** la levée partielle de l'ordonnance de blocage n° 2012-034-001 qui a été initialement prononcée le 20 juillet 2012¹⁶, à la seule et unique fin de permettre à Jean Trépanier, Vicky Trépanier et Alex Trépanier, par l'entremise de leur représentant dûment autorisé à cette fin, d'acquérir l'immeuble connu et désigné de la manière suivante :

« 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 »

- **ACCORDE** la levée partielle de l'ordonnance de blocage n° 2012-034-001 qui a été initialement prononcée le 20 juillet 2012¹⁷, à la seule et unique fin de permettre Dany Latulippe, par l'entremise de son représentant dûment autorisé à cette fin, d'acquérir l'immeuble connu et désigné de la manière suivante :

« 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 »

[26] La présente décision est prononcée à la condition expresse que M^e Hugues Germain et M^e Audrey Chevalier, notaires instrumentant des susdites ventes, remettent le produit de l'aliénation des immeubles décrits aux paragraphes précédents à la société Raymond Chabot inc. ès qualités de séquestre intérimaire aux affaires de Les Entreprises D.P.P. inc., pour une distribution ultérieure aux créanciers, conformément aux dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

Fait à Montréal, le 16 mai 2014.

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

¹⁶ Précitée, note 1.

¹⁷ Précitée, note 1.