

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE

Chambre commerciale

(Siégeant comme tribunal désigné en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), c. C-36, telle qu'amendée)

N° : 500-11-048894-154

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36, TELLE QU'AMENDÉE DE :

SÉCUR FINANCE INVESTISSEMENTS 700 INC.

SERVICES FINANCIERS SÉCUR FINANCE INC.

Requérantes

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

-et-

JOËL WARNET

Mis-en-cause

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE
PROROGÉANT LA PÉRIODE DE SUSPENSION**

(Art. 11.02 de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (« **LACC** »))

À L'HONORABLE MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S., SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, LES REQUÉRANTES EXPOSENT CE QUI SUIT :

1. INTRODUCTION

1. Le 8 juin 2015, l'Honorable Martin Castonguay, j.c.s., a émis une ordonnance initiale en vertu de la LACC (tel que subséquemment amendée, l'« **Ordonnance initiale** ») à l'égard de Sécur Finance Investissements 700 inc. (« **Sécur 700** ») et Services Financiers Sécur Finance inc. (« **Sécur Services** », collectivement avec Sécur 700, les « **Requérantes** »), tel qu'il appert du dossier de la Cour.
2. Suivant l'Ordonnance initiale, Restructuration Deloitte inc. a notamment été nommée à titre de contrôleur des Requérantes (le « **Contrôleur** ») et toutes les procédures à

l'encontre des Requérante ont été suspendues jusqu'au 7 juillet 2015 (la « **Période de suspension** »).

3. Le 22 juin 2015, l'honorable Michel A. Pinsonnault a émis une ordonnance amendant l'Ordonnance initiale afin, notamment, de proroger la Période de suspension au 22 septembre 2015, tel qu'il appert du dossier de la Cour.

2. ORDONNANCE RECHERCHÉE

4. Par la présente requête, les Requérantes demandent à cette honorable Cour de proroger à nouveau la Période de suspension pour valoir jusqu'au 22 janvier 2016, le tout selon le projet d'ordonnance communiqué comme **pièce R-1** (le « **Projet d'ordonnance** »).

3. PROROGATION DE LA PÉRIODE DE SUSPENSION

5. Depuis l'émission de l'Ordonnance initiale, les Requérantes, avec l'assistance du Contrôleur, continuent, de bonne foi et avec diligence, leur processus de restructuration.
6. Plus particulièrement, depuis la dernière prorogation de la Période de suspension le 22 juin 2015, en consultation et avec l'assistance du Contrôleur :
 - a) Les Requérantes ont continué leur collaboration avec le Contrôleur en lui octroyant un accès complet à leurs locaux, livres, registres et autres documents financiers;
 - b) Les Requérantes sont en communication constante avec le Contrôleur afin de discuter de leurs affaires, notamment au niveau opérationnel et financier;
 - c) Tel qu'autorisé par l'Ordonnance initiale (par. 20(a)), Sécur 700 a maintenu sa décision de cesser le paiement des intérêts payables aux Prêteurs;
 - d) Les Requérantes ont poursuivi le processus visant le contrôle de leurs entrées et sorties de fonds, notamment à l'égard des versements dus aux termes des Prêts hypothécaires;
 - e) Les Requérantes ont continué avec diligence le processus de réalisation de leurs Prêts hypothécaires en défaut, en envoyant des préavis d'exercice de recours hypothécaires ou en continuant des procédures de délaissement ou d'exercice de recours hypothécaires en cours;
 - f) Les créanciers ayant fait parvenir des avis de défaut ou mises en demeure ont été avisés par les Requérantes de l'émission de l'Ordonnance initiale et de la Période de suspension;
 - g) Les Requérantes ont participé à cinq rencontres du comité de surveillance constitué notamment de divers Prêteurs représentant différentes catégories de Prêts hypothécaires;
 - h) Sécur Services a maintenu informé ses employés de l'évolution de la présente restructuration;

- i) Les Requérantes ont répondu aux diverses demandes et questionnements reçus de parties intéressées;
 - j) Les Requérantes ont poursuivi l'évaluation et l'analyse des sûretés détenues par Sécur 700 aux termes des Prêts hypothécaires en difficulté et ont entamé la mise en place de stratégies de réalisation;
 - k) Suivant ces analyses, les Requérantes ont eu plusieurs discussions et tenu des rencontres d'informations distinctes avec les Prêteurs en relation avec, notamment, les projets immobiliers suivants :
 - i) Le projet St-Vincent situé au 4520, boul. Lévesque Est à Laval (le « **Projet St-Vincent** ») : 8 juillet 2015;
 - ii) Le projet St-Hubert situé au 2077, rue Hubert à Montréal : 15 juillet 2015, une deuxième rencontre étant prévue le 16 septembre 2015;
 - iii) Le projet Campagnol situé au 180, rue Campagnol à Montréal : 16 juillet 2015;
 - iv) Le projet situé au 3760, rue St-Hubert et au 750, rue Roy à Montréal : 27 août 2015;
 - v) Le projet Garde-Côte à St-Eustache : plusieurs discussions entre juillet et août 2015;
 - vi) Le projet situé au 2190, rue Préfontaine à Montréal : une rencontre et plusieurs conversations téléphoniques entre juillet et août 2015;
 - vii) Le projet St-Louis à Plessisville : 3 rencontres entre juillet et août 2015; et
 - l) Ces rencontres ont notamment parmi à Sécur 700 de s'entendre avec les Prêteurs sur le Projet St-Vincent. Cette entente, laquelle visait le délaissement, dans le contexte de prises en paiement, de certaines créances hypothécaires que Sécur 700 détenait sur le Projet St-Vincent en faveur des Prêteurs, a reçu l'aval de cette Cour le 4 août 2015, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
7. Les Requérantes soumettent respectueusement que la prolongation de la Période de suspension au 22 janvier 2016 est nécessaire afin de leur permettre de :
- a) continuer leur analyse des sûretés détenues par Sécur 700 aux termes des Prêts hypothécaires et la mise en place de leurs stratégies de réalisation;
 - b) continuer le processus de réalisation des Prêts hypothécaires en souffrance;
 - c) rencontrer les Prêteurs pour discuter des scénarios de réalisation possibles;
 - d) mettre en œuvre les ententes qui pourraient intervenir avec les Prêteurs;
 - e) mettre en place une procédure pour le traitement et l'examen des réclamations;

- f) préparer un ou plusieurs plans d'arrangement pour présentation à leurs créanciers.
8. Le Contrôleur supporte la prorogation de la Période de suspension demandée à la présente requête et a informé les Requérantes qu'il déposera un rapport précisant ses conclusions et recommandations à cet égard avant l'audition.
9. Le rapport du Contrôleur comprendra un état de l'évolution de l'encaisse des Requérantes pour la période se terminant le 31 janvier 2016 (les « **Prévisions** »).
10. Ainsi, les Requérantes soumettent que la prolongation de la Période de suspension est appropriée dans les circonstances et bénéficiera à toutes les parties intéressées.

4. ASPECTS PROCÉDURAUX

11. La présente requête fait office d'avis requis suivant le paragraphe 38 de l'Ordonnance initiale, lequel prévoit qu'« *aucune requête en relation avec les présentes procédures en vertu de la LACC ne peut être présentée à ce tribunal moins de dix (10) jours suivant la signification de celle-ci à toutes les Personnes inscrites à la liste de signification. Chaque requête doit indiquer une date (la « Date de présentation initiale ») et une heure (« Heure de présentation initiale ») pour l'audition* ».
12. Par ailleurs, les Requérantes rappellent à cette honorable Cour les paragraphes 39 à 42 de l'Ordonnance initiale :

« 39. ORDONNE à toute Personne désirant s'objecter à un redressement recherché aux termes d'une requête présentée dans le contexte des présentes procédures de signifier un avis écrit spécifiant ses motifs d'objections (l'« Avis d'objection ») à la partie requérante, aux Requérantes et au Contrôleur, avec une copie à toute Personne inscrite sur la liste de signification, au plus tard le quatrième (4^e) jour ouvrable précédant la Date de présentation initiale à 17h00, heure de Montréal (la « Date limite d'objection »).

40. ORDONNE que, si aucun Avis d'objection n'est signifié à la Date limite d'objection, le juge désigné afin d'entendre la requête (le « Juge désigné ») peut déterminer : (a) si une audition est nécessaire; (b) si cette audition doit se faire en personne, par téléphone ou par représentations écrites seulement; et (c) les parties devant présenter des représentations (les « Détails de l'audition »). En l'absence d'une telle détermination, une audition se tiendra selon les règles usuelles.

41. DÉCLARE que, si aucun Avis d'objection n'est signifié à la Date limite d'objection, les procureurs du Contrôleur ou des Requérantes, le cas échéant, devra communiquer avec le Juge désigné afin de confirmer si le Juge désigné a déterminé les Détails de l'audition. Les procureurs du Contrôleur ou des Requérantes, le cas échéant, devra par la suite informer toute Personne inscrite sur la liste de signification des Détails de l'audition et le Contrôleur devra faire rapport de sa diffusion des Détails de l'audition au tribunal dans les

meilleurs délais, notamment par le prochain rapport du Contrôleur présenté dans le contexte des présentes procédures.

42. DÉCLARE que si un Avis d'objection est signifié avant la Date limite d'objection, les parties intéressées doivent comparaître devant le Juge désigné à la Date de présentation initiale et à l'Heure de présentation initiale ou à toute autre date et heure pouvant être déterminées par le Juge désigné afin de, tel que le Juge désigné pourra l'ordonner : (a) procéder à l'audition; ou (b) établir un échéancier pour la production des documents, l'audition de la requête contestée et tout autre sujet, incluant l'émission d'ordonnances intérimaires, tel que le Juge désigné pourra l'ordonner. »

13. Considérant que la date de présentation initiale de cette requête est le 18 septembre 2015, toute Personne désirant s'objecter à celle-ci devra ainsi signifier à la liste de signification un avis écrit spécifiant ses motifs d'objections au plus tard à **5:00 PM le 14 septembre 2015**.

5. CONCLUSION

14. Pour l'ensemble de ces motifs, les Requérantes soumettent respectueusement qu'il est approprié pour cette honorable Cour d'accueillir la présente requête selon le Projet d'ordonnance (pièce R-1).


POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance prorogeant la période de suspension*;

ÉMETTRE une ordonnance selon le projet communiqué comme pièce R-1;

LE TOUT SANS FRAIS, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 4 septembre 2015


BLAKE, CASSELS & GRAYDON S.E.N.C.R.L./s.r.l.
Procureurs des requérantes et du mis-en-cause
Joël Warnet

AFFIDAVIT

Je, soussigné, **JOËL WARNET**, homme d'affaires, domicilié aux fins des présentes au 10160, avenue Papineau, Bureau 302, à Montréal, province de Québec, H2B 2A2, affirme solennellement ce qui suit :


1. Je suis administrateur, président et secrétaire des Requérantes de même que mis-en-cause en la présente instance;
2. Tous les faits allégués dans la *Requête pour l'émission d'une ordonnance prorogeant la période de suspension* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :



JOËL WARNET

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi,
à Laval, province de Québec,
le 4 septembre 2015



Commissaire à l'assermentation pour le
Québec

AVIS DE PRÉSENTATION

À : LISTE DE DISTRIBUTION

PRENEZ AVIS que la *Requête pour l'émission d'une ordonnance prorogeant la période de suspension* sera présentée pour adjudication devant l'Honorable Michel A. Pinsonnault, juge de la Cour supérieure du district de Montréal, au Palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est à Montréal, le **18 septembre 2015 à 14h00** et en **salle 2.01**

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 4 septembre 2015


BLAKE, CASSELS & GRAYDON S.E.N.C.R.L./s.r.l.
Procureurs des requérantes et du mis-en-cause
Joël Warnet