

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LAVAL
No : 540-11-012578-250**

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

CONSTRUCTION KINGSBORO INC.

Débitrice

-et-

BANQUE ROYALE DU CANADA

Requérante

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre proposé

-et-

M. ROY ET ASSOCIÉS INC.

Syndic

REQUÊTE MODIFIÉE POUR LA NOMINATION D'UN SÉQUESTRE
(Articles 31 et 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

À L'UN OU L'UNE DES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE POUR LE DISTRICT DE LAVAL, LA REQUÉRANTE BANQUE ROYALE DU CANADA EXPOSE CE QUI SUIT :

I. Introduction

1. Par la présente *Requête pour la nomination d'un séquestre* (la « **Requête** »), Banque Royale du Canada (« **RBC** ») demande l'émission d'une ordonnance en vertu des articles 31 et 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») à l'égard des Biens (tel que défini ci-après) de Construction Kingsboro Inc. (la « **Débitrice** ») :
 - (a) nommant Restructuration Deloitte inc. à titre de séquestre (le « **Séquestre proposé** ») aux Biens (tels que défini ci-après) de la Débitrice et l'autorisant à exercer les pouvoirs prévus à l'Ordonnance proposée (telle que définie ci-après), incluant notamment tous les pouvoirs nécessaires afin de :
 - (i) prendre possession des Biens (tel que définis ci-après) et exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés à l'Ordonnance proposée en lieu et place de la Débitrice;

- (ii) poser tous les gestes requis et nécessaires pour assurer la protection et la conservation des Biens (tel que définis ci-après);
 - (iii) contrôler les recettes et débours de la Débitrice;
 - (iv) contrôler, en tout ou en partie, les opérations de la Débitrice; et
- (b) déclarant que les frais et débours professionnels du Séquestre proposé, de ses avocats et d'autres conseillers qu'ils pourraient devoir retenir, le cas échéant, (les « **Professionnels** ») sont garantis par une charge prioritaire de premier rang grevant les Biens (tels que définis ci-après) jusqu'à concurrence de la somme de 150 000\$ (la « **Charge d'administration** »);
- (c) donnant le pouvoir au Séquestre proposé de réviser et obtenir la documentation afférente aux procédures judiciaires intentées contre la Débitrice et aux réclamations de tout créancier prétendant avoir une créance contre la Débitrice, et de négocier au nom de la Débitrice avec tout créancier, afin de déterminer si des règlements peuvent intervenir; et
- (d) ordonnant que l'Ordonnance proposée soit exécutoire nonobstant appel.

le tout, substantiellement sous la forme du projet d'ordonnance (l'« **Ordonnance proposée** »), communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-1A**. Une version comparée de l'Ordonnance proposée avec l'ordonnance standard du comité de liaison de la Chambre commerciale du Barreau de Montréal est communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-1B**.

II. Parties et mise en contexte

2. La Débitrice est une société déclarant réaliser des travaux de construction dans le domaine du coulage et de la finition du béton ainsi que des travaux de coffrage, tel qu'il appert d'une copie de l'état de renseignements de la Débitrice au registre des entreprises, **Pièce R-2**.
3. La Débitrice est contrôlée par son actionnaire, administrateur et président Julien Duchesne-Gariépy (**R-2**).

III. Les facilités de crédit, l'endettement de la Débitrice et les sûretés de RBC

a) Les facilités de crédit et l'endettement de la Débitrice

4. RBC a mis à la disposition de la Débitrice divers facilités de crédit plus amplement décrites aux termes de la convention de crédit intervenue entre la Débitrice et RBC, en date du 29 novembre 2021, telle qu'amendée notamment par les conventions de modification intervenues respectivement le 22 janvier 2024 et le 24 janvier 2025 (collectivement, la « **Convention de crédit** »), aux termes de laquelle RBC a mis à disposition de la Débitrice :
 - a. une facilité rotative à demande de 1 800 000\$ (la « **Facilité de crédit #1a** »);
 - b. une facilité rotative à demande de 700 000\$ disponible entre le 22 janvier et le 31 août de chaque année (la « **Facilité de crédit #1b** »);
 - c. une facilité à terme non rotative de 825 000\$, laquelle n'a pas été déboursée et a été résiliée (la « **Facilité 2** »);

- d. une facilité de contrat de crédit-bail non rotative de 352 264,08\$ (la « **Facilité 3** »); et
- e. une facilité de carte de crédit au montant maximum de 100 000\$ (la « **Facilité Visa** », et collectivement avec la Facilité de crédit #1a, la Facilité de crédit #1b, la Facilité 2 et la Facilité 3, les « **Facilités de crédit** »).

tel qu'il appert de la Convention de crédit, **Pièce R-3**.

- 5. La Débitrice et RBC sont parties à un contrat de crédit-bail daté du 15 décembre 2021 portant le numéro de contrat 177213881 (la « **Convention de crédit-bail** »), tel qu'il appert de la Convention de crédit-bail, **Pièce R-4**.
- 6. Le 15 décembre 2021, la Débitrice et RBC ont convenu d'une convention de crédit-bail en lien avec les avances progressives, portant le numéro de contrat 2010000064940 (la « **Convention relative aux avances** »), tel qu'il appert de la Convention relative aux avances, **Pièce R-5**.
- 7. En date du 3 septembre 2025, la Débitrice est endettée envers RBC aux termes de la Convention de crédit et de la Convention de crédit-bail pour une somme totale d'au moins 3 778 329,77\$ (sujet à la fluctuation des crédits, aux intérêts, aux frais courus et à être encourus ainsi qu'aux sommes dues en vertu de la Convention de crédit, la « **Dette** »), laquelle est plus amplement détaillée à la confirmation des soldes du 19 août 2025, **Pièce R-6**.
- 8. Les Facilités de crédit avaient comme objet de servir au financement des activités commerciales de la Débitrice, notamment financer l'achat de matériaux de construction et de machinerie.

b) Les sûretés de RBC

- 9. Pour garantir l'accomplissement de ses obligations envers RBC, la Débitrice a hypothéqué en faveur de RBC les biens ci-après décrits (collectivement, les « **Biens** »), et ce, aux termes des hypothèques suivantes (l'« **Hypothèque** »), lesquelles grèvent tous les biens mobiliers, présents et futurs, corporels et incorporels du constituant. (ci-avant et ci-après les « **Biens** ») :
 - Hypothèque mobilière sans dépossession consentie par la Débitrice en faveur de la Créancière pour un montant de **4 312 500 \$** avec intérêt au taux préférentiel majoré de 5,000%, exécutée sous seing privé le **24 février 2025** et publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers (« **RDPRM** ») le même jour sous le numéro **25-0213622-0001**. L'hypothèque grève les biens suivants : tous les biens mobiliers, présents et futurs, corporels et incorporels du constituant.
 - Hypothèque mobilière sans dépossession consentie par la Débitrice en faveur de la Créancière pour un montant de **2 300 000 \$** avec intérêt au taux préférentiel majoré de 5,000%, exécutée sous seing privé le **7 février 2024** et publiée au RDPRM le même jour sous le numéro **24-0136938-0001**. L'hypothèque grève les biens suivants : tous les biens meubles, présents et futurs, corporels et incorporels du constituant.
 - Hypothèque mobilière sans dépossession consentie par la Débitrice en faveur de la Créancière pour un montant de **230 000 \$** avec intérêt au taux

préférentiel majoré de 5,000%, exécutée sous seing privé le **14 octobre 2021** et publiée au RDPRM le même jour sous le numéro **21-1109974-0001**. L'hypothèque grève les biens suivants : l'ensemble des biens présents et à venir compris l'universalité de tous les biens mobiliers, présents et futures, corporels et incorporels du constituant, y compris, sans limiter la généralité de ce qui précède, toutes les créances pécuniaires.

tel qu'il appert des actes d'hypothèque et des résultats de recherches au RDPRM sous le nom de la Débitrice, **Pièce R-7**.

10. La Convention de crédit-bail a été inscrite au RDPRM à titre d'inscription globale le 22 décembre 2021 sous le numéro 21-1384318-0001 et grève les biens suivants :

« L'universalité de tous les biens meubles présents et futurs, de quelque nature que ce soit, achetés par la Banque Royale du Canada, à titre de crédit-bailleur, de tout fabricant, distributeur ou autre tiers, à la demande de Construction Kingsboro Inc., à titre de crédit-preneur, conformément aux termes et conditions du contrat-cadre de crédit-bail daté du 15 décembre 2021, tels biens meubles étant décrits dans chaque annexe présente et future qui renvoie ou renverra audit contrat-cadre de crédit-bail. »

tel qu'il appert de la Pièce R-7.

11. M. Julien Duchesne-Gariépy a consenti un cautionnement solidaire en faveur de RBC daté du 24 février 2025 afin de garantir tout ce que la Débitrice doit et devra à l'avenir à RBC, en capital, intérêts et frais, et ce jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 1 650 000\$, plus intérêts à compter de la demande de paiement par RBC au taux préférentiel de RBC majoré de 5%, tel qu'il appert de l'acte de cautionnement signé par M. Julien Duchesne-Gariépy, **Pièce R-8**.
12. Investissements Kingsboro Ltée a consenti un cautionnement solidaire en faveur de RBC daté du 24 février 2025 afin de garantir tout ce que la Débitrice doit et devra à l'avenir à RBC, en capital, intérêts et frais, et ce jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 3 750 000\$, plus intérêts à compter de la demande de paiement par RBC au taux préférentiel de RBC majoré de 5%, tel qu'il appert de l'acte de cautionnement signé par Investissement Kingsboro Ltée, **Pièce R-9**.

IV. Les défauts de la Débitrice aux termes de la Convention de crédit et les préavis selon le CCQ et la LFI

a) Multiples avis de défauts et tentatives d'accommodement de RBC

13. Le 22 avril 2025, en raison de la détérioration importante de la situation financière de la Débitrice et des défauts aux termes de la Convention de crédit, RBC a, avec le consentement de la Débitrice, mandaté Restructuration Deloitte inc. à titre de consultant (le « **Consultant** ») afin qu'il procède à la révision de la situation financière actuelle de la Débitrice et à la révision de l'état prévisionnel hebdomadaire des flux de trésorerie de la Débitrice.
14. En mai 2025, la Débitrice était toujours en défaut de respecter les obligations qui lui incombaient en vertu de la Convention de crédit, notamment en ce que :

- l'utilisation maximale autorisée aux termes de la Facilité de crédit #1a et de la Facilité de crédit #1b était de 2 500 000\$, sujet au calcul de la Limite d'emprunt, alors que l'utilisation par la Débitrice de la Facilité de crédit #1a et de la Facilité de crédit #1b totalisait 2 694 577,72\$ en date du 12 mai 2025;
- les comptes # 001-1125970 et # 01871-1004910 étaient à découvert et ces découverts totalisent 463 096,70\$ en date du 12 mai 2025;
- les calculs de margination mensuelle par le consultant de RBC démontrait, au 1^{er} avril 2025, un déficit de margination de 1 116 000\$ en date du 12 mai 2025;
- depuis le 7 mai 2025, la Débitrice était en défaut d'effectuer le remboursement du crédit-bail intérimaire aux termes de la Facilité 3, lequel défaut totalise 7 232,42\$ en date du 12 mai 2025;
- depuis la signature de l'amendement à la Convention de crédit le 24 janvier 2025, des procédures judiciaires totalisant des réclamations de plus de 1 259 524,69\$, avaient été intentées contre la Débitrice.

(collectivement les « **Défauts mai 2025** »), tel qu'il appert de la convention de tolérance intervenue le 16 mai 2025 (la « **Convention de tolérance** »), **Pièce R-10**.

15. Le 16 mai 2025, les parties ont convenu de la Convention de tolérance aux termes de laquelle RBC a accepté, temporairement et sous certaines conditions et modalités, de tolérer les défauts de la Débitrice, de suspendre temporairement l'exécution des Sûretés et de continuer de financer temporairement les opérations de la Débitrice.
16. Le 8 juillet 2025, RBC a transmis à la Débitrice un avis de défaut afin de l'aviser formellement de la survenance de défauts additionnels aux termes de la Convention de crédit et de la Convention de tolérance intervenue moins d'un mois avant, tel qu'il appert de l'avis de défaut du 7 juillet 2025 et du courriel de transmission, *en liasse*, **Pièce R-11**.
17. Plus particulièrement, RBC avise la Débitrice de la survenance de ces nouveaux défauts aux termes de la Convention de crédit et de la Convention de tolérance :
 - La Débitrice a fait défaut de transmettre en temps opportun les informations détaillées en lien avec les comptes payables et les réclamations en lien avec ses divers chantiers en cours, malgré des demandes répétées de la part de RBC depuis le 17 juin 2025, le tout en contravention avec l'article 7.1 de la Convention de crédit;
 - La Débitrice a fait défaut de collaborer pleinement avec le Consultant en omettant de collaborer pour la tenue d'une rencontre dans la semaine du 30 juin 2025, le tout en contravention avec l'article 7.1 de la Convention de crédit;
 - Les prévisions hebdomadaires en date du 30 juin 2025 (v.11) reflètent une diminution substantielle de divers comptes à recevoir, alors qu'il n'y a eu aucun dépôt en lien avec les projets en question, en contravention avec l'article 5.7 de la Convention de tolérance;
 - La Facilité de crédit #1a et #1b ont été utilisées jusqu'à concurrence de plus de 3 450 000\$ le 24 juin 2025, alors que les prévisions hebdomadaires envisageaient

une utilisation maximale de 3 255 000\$, le tout en contravention avec l'article 5.1 de la Convention de tolérance;

- Des réclamations totalisant plus de 275 000\$ ont été intentées contre la Débitrice par Techni-Arp Inc. le 19 juin 2025 dans le dossier de Cour 200-22-098375-256, par JMV Construction Inc. le 15 mai 2025 dans le dossier de Cour 350-17-000039-258 et par 9304-7033 Québec Inc. le 11 juin 2026 dans le dossier de Cour 500-17-134459-257, le tout, en contravention avec l'article 4.2 de la Convention de tolérance;
- Un jugement par défaut condamnant la Débitrice à payer la somme de 106 915,58\$ a été rendu le 30 juin 2025 en faveur de Distribution R. Désilets Inc. dans le dossier de Cour 415-17-001877-251, le tout en contravention avec l'article 5.7 de la Convention de tolérance; et

(collectivement les « **Défauts juillet 2025** »)

18. Or, la situation de la Débitrice continue de se dégrader dans les jours qui suivent. Plus particulièrement, aucun compte recevable n'est encaissé au compte de la Débitrice auprès de RBC depuis le 26 juin 2025, alors que les prévisions communiquées par la Débitrice annonçaient l'encaissement de nombreux comptes à recevoir. Incidemment, la position de RBC se dégrade de jour en jour.
19. Dans les circonstances, RBC transmet le 18 juillet 2025 une lettre de défaut et de rappel des avances à la Débitrice, à M. Duchesne-Gariépy et Investissements Kingsboro Ltée (à titre de cautions), tel qu'il appert de la lettre de défaut et de rappel des avances et de son courriel de transmission, **Pièce R-12**.
20. Au 18 juillet 2025, les comptes de la Débitrice auprès de RBC sont à découvert pour un montant de plus de 578 000 \$ et l'utilisation de la marge (Facilité de crédit #1A et Facilité de crédit #1B) excède de plus de 211 000 \$ la limite d'emprunt autorisée.
21. RBC avise la Débitrice dans sa lettre de défaut et de rappel des avances (**R-12**) que de nouveaux défauts sont survenus en ce que :
 - La Débitrice ne s'est pas conformée aux prévisions transmises et les encaissements réels ont été inférieurs de 960 588\$ versus les encaissements projetés;
 - Une procédure judiciaire additionnelle a été déposée contre la Débitrice dans le dossier de Cour portant le numéro 500-17-134808-255 par Atwill Morin Béton pour un montant de 380 797,27 \$, et ce, le 15 juillet 2025;
 - La preuve que les taxes municipales et les taxes scolaires sont acquittées pour un immeuble sur lequel RBC détient une garantie n'ont pas été communiqué à RBC, ni la preuve d'assurance concernant cet immeuble;
 - Les découverts des comptes se sont accentués, passant de 463 096,70 \$ en date du 12 mai 2025 à 578 603,29 \$ en date du 16 juillet 2025, et ce, malgré le renversement de plusieurs paiements par RBC.

(collectivement les « **Nouveaux défauts** »)

22. Dans les circonstances, RBC met fin à la Convention de tolérance et exige donc d'être remboursée de toutes les sommes qui lui sont dues par la Débitrice et les cautions en vertu de la Convention de crédit – soit, en date du 18 juillet 2025, la somme totale de **3 693 578,74\$**, sauf à parfaire en intérêts et frais – au plus tard le 25 août 2025 (R-12).
23. Le 21 juillet 2025, RBC signifie à la Débitrice et inscrit le 24 juillet 2025 au RDPRM un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire en vertu du *Code civil du Québec* (le « **Préavis CCQ** ») sous le numéro d'inscription 25-0956205-0001 et un avis de l'intention de mettre à exécution des garanties en vertu de l'article 244 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (l'« **Avis 244** », et collectivement avec le Préavis CCQ les « **Préavis** »), tel qu'il appert d'une copie des Préavis, du procès-verbal de signification et de l'état certifié de l'inscription 25-0956205-000, *en liasse, Pièce R-13*.
24. Le ou vers le 12 août 2025, le Consultant a été informé, notamment, que :
 - La Débitrice avait cessé ses opérations courantes, à l'exception de la collaboration avec l'Unique à titre de caution d'exécution pour un chantier spécifique;
 - La Débitrice n'avait plus d'équipement en sa possession;
 - Certaines déclarations mensuelles remises aux autorités fiscales ne correspondaient pas aux livres et registres comptables de la Débitrice et qu'un comptable externe avait été mandaté afin de faire la lumière sur l'état actuel réel de la situation des taxes (TPS/TVQ) à remettre aux autorités fiscales.
25. De plus, le 21 août 2025, la Débitrice a déposé une cession de biens entre les mains du syndic M. Roy & Associés inc. (« **M. Roy** »), tel qu'il appert de l'avis de faillite et de la première assemblée des créanciers, **Pièce R-14**, et du rapport préliminaire de M. Roy daté du 9 septembre 2025, Pièce R-15.
26. L'assemblée des créanciers de la Débitrice, initialement prévue le 10 septembre 2025, a été reportée au 2 octobre 2025 à la demande de RBC, dans l'attente de la présentation de la présente Requête, de sorte que le mandat de M. Roy à titre de syndic à la faillite de la Débitrice n'a pas été confirmé par les créanciers de cette dernière, tel qu'il appert du procès-verbal de l'assemblée du 10 septembre 2025, Pièce R-16.
- V. La nomination du Séquestre proposé**
27. En date des présentes, la majorité des Défauts mai 2025, des Défauts juin 2025 et des Nouveaux défauts n'ont pas été remédiés par la Débitrice, les délais prévus aux Préavis sont échus et la Dette n'a pas été remboursée.
28. De plus, la Débitrice est manifestement insolvable, cette dernière ayant fait cession de ses biens auprès de M. Roy (Pièce R-14).
29. Avant le dépôt de cession des biens par la Débitrice, de nombreuses procédures judiciaires ont été intentées contre la Débitrice et des jugements par défaut ont été rendus en raison de l'absence de ressources pour contester les procédures.
30. [...]

31. À la lumière du rapport préliminaire de M. Roy (Pièce P-16), il est invraisemblable de croire que la réalisation des Biens sera suffisante pour rembourser RBC en totalité.
32. Malgré ce qui précède, une portion importante de l'actif de la Débitrice est constituée de comptes recevables relatifs à divers donneurs d'ouvrage, et ce, dans le cadre de plusieurs projets, lesdites comptes recevables étant grevés en faveur de RBC.
33. Dans ce contexte, les efforts du Séquestre proposé seront principalement axés sur la perception et la réalisation des comptes recevables appartenant à la Débitrice, dans l'objectif de maximiser la valeur de réalisation des Biens.
34. Plus spécifiquement, le Séquestre proposé entend départager les comptes recevables provenant des divers donneurs d'ouvrages et des chantiers d'auxquels la Débitrice a participé, afin d'identifier notamment les sommes dues à RBC, en sa qualité de créancier de premier rang, et celles dues aux autres parties prenantes de la Débitrice, y compris l'Unique assurances générales, en sa qualité de caution d'exécution pour les travaux qu'elle a pris en charge dans certains chantiers.
35. Dans l'éventualité où les sommes perçues permettraient le remboursement intégral de RBC ainsi que des autres créanciers bénéficiant de priorités, le solde excédentaire serait alors distribué à la masse des créanciers ordinaires.
36. Considérant ce qui précède, RBC soumet qu'il est urgent, nécessaire, juste et opportun que Deloitte soit nommée à titre de séquestre eu égard aux Biens de la Débitrice.
37. [...]
38. RBC propose que la Cour nomme le Séquestre proposé afin d'agir à titre de séquestre en vertu des dispositions de la LFI, avec les pouvoirs prévus au Projet d'ordonnance (Pièce R-1A).
39. En plus de disposer d'une grande expertise dans les dossiers de redressement, le Séquestre proposé détient une grande connaissance des enjeux financiers auxquels la Débitrice fait face considérant son rôle de consultant financier de RBC depuis plusieurs mois.
40. Le Séquestre proposé a les qualités requises pour agir et a consenti à agir à titre de séquestre.
41. Le Syndic ne conteste pas la présente Requête.
42. Toutefois, il a été porté à l'attention de RBC qu'une somme de 21 391,70 \$ a été transférée, le 28 août 2025, du compte bancaire de la Débitrice détenu à la Banque Scotia au Syndic, par traite bancaire et que ce dernier soutient que ces fonds ne sont pas grevés en faveur de RBC, tel qu'il appert de la copie de la traite bancaire, **Pièce R-17.**
43. Or, compte tenu de la portée universelle des Hypothèques consenties par la Débitrice en faveur de RBC, ce montant fait partie des Biens grevés en faveur de RBC.
44. Dans ces circonstances, RBC demande que ce montant soit remis au Séquestre proposé, afin qu'il relève de ses pouvoirs d'administration à titre de séquestre des Biens de la Débitrice.

VI. La Charge d'administration

45. L'Ordonnance proposée (R-1A) prévoit la création d'une Charge d'administration jusqu'à concurrence d'une somme de 150 000\$ afin de garantir le paiement des frais et déboursés des Professionnels. Notamment, RBC demande que la Charge d'administration ait préséance sur l'ensemble des charges existantes et sur toute fiducie réputée en faveur de la Couronne affectant ou se rapportant aux Biens de la Débitrice, le tout conformément à l'Ordonnance proposée (Pièce R-1A).
46. Les Professionnels ont indiqué qu'ils sont disposés à fournir ou à continuer à fournir leurs services professionnels uniquement s'ils sont protégés par une charge prioritaire du montant de la Charge d'administration.
47. Dans ce contexte, RBC soumet que la Charge d'administration demandée est nécessaire, appropriée, raisonnable et se limite à ce qui est nécessaire et qu'elle devrait en conséquence être accordée.

VII. Ordonnance exécutoire nonobstant appel

48. Considérant l'importance de permettre au Séquestre proposé d'entreprendre rapidement les mesures visant la conservation des Biens et la négociation rapide avec les créanciers de la Débitrice, il est soumis que l'Ordonnance proposée doit être exécutoire nonobstant appel.
49. Les remèdes recherchés aux termes de l'Ordonnance proposée sont au bénéfice de l'ensemble des parties prenantes de la Débitrice et l'absence d'une exécution provisoire serait préjudiciable aux efforts entrepris et envisagés et rendrait illusoire l'exécution en temps utile de l'Ordonnance proposée.

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la Requête modifiée pour la nomination d'un Séquestre;

RENDRE une ordonnance conforme en substance à l'Ordonnance proposée, Pièce R-1A;

LE TOUT SANS FRAIS DE JUSTICE, sauf en cas de contestation.

Montréal, ce 18 septembre 2025

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.

MCCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., S.R.L.
Me Miguel Bourbonnais / Me Patricia Ghannoum
Avocats de la Requérante
MZ400 - 1000, rue De La Gauchetière Ouest
Montréal (Québec) H3B 0A2
Téléphone : 514 397-4202 / 514 397-4275
Télécopieur: 514 875-6246
Courriels : mbourbonnais@mccarthy.ca
pghannoum@mccarthy.ca ; notification@mccarthy.ca

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussignée, Lucie Corbeil, Directrice Principale, Prêts Spéciaux et Services Consultatifs, auprès de la Banque Royale du Canada, ayant une place d'affaires au 1, Place Ville Marie, Montréal, Québec, H3C 3A9, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis une représentante de la Requérante, Banque Royale du Canada, en la présente instance;
2. Tous les faits allégués à la présente *Requête modifiée pour nomination d'un séquestre* sont vrais à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ, par moyens technologiques :

Lucie Corbeil

LUCIE CORBEIL

AFFIRMÉ solennellement devant moi, par
moyen technologique, à Montréal, le 18
septembre 2025

Chanelle Turenne



Commissaire à l'assermentation pour le
Québec

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, Éric Vincent, CPA, CIRP, SAI, Associé auprès du Séquestre proposé, ayant une place d'affaires au 1190, avenue des Canadiens-de-Montréal, Montréal, Québec, H3B 0M7, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant du Séquestre proposé;
2. Tous les faits allégués aux paragraphes 13 à 22, 25-35, 39 et 40 de la présente *Requête modifiée pour nomination d'un séquestre* sont vrais à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ, par moyens technologiques :



ÉRIC VINCENT, CPA, CIRP, SAI

AFFIRMÉ solennellement devant moi, par
moyen technologique, à Montréal, le 18
septembre 2025



Commissaire à l'assermentation pour le
Québec

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LAVAL
No : 540-11-012578-250

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

CONSTRUCTION KINGSBORO INC.

Débitrice

-et-

BANQUE ROYALE DU CANADA

Requérante

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre proposé

-et-

M.ROY ET ASSOCIÉS INC.

Syndic

LISTE MODIFIÉE DES PIÈCES DE LA REQUÉRANTE

PIÈCE	DESCRIPTION
Pièce R-1A	Projet d'ordonnance
Pièce R-1B	Ordonnance proposée avec l'ordonnance standard du comité de liaison de la Chambre commerciale du Barreau de Montréal
Pièce R-2	Copie de l'état de renseignements Construction Kingsboro inc. au registre des entreprises du Québec
Pièce R-3	Convention de crédit du 22 janvier 2024 et 24 janvier 2025
Pièce R-4	Convention de crédit-bail daté du 15 décembre 2021
Pièce R-5	Convention relative aux avances
Pièce R-6	État de compte daté du 3 septembre 2025

PIÈCE	DESCRIPTION
Pièce R-7	Acte d'hypothèque et des résultats de recherches au RDPRM
Pièce R-8	Acte de cautionnement signé par M. Julien Duchesne-Gariépy
Pièce R-9	Acte de cautionnement signé par Investissement Kingsboro Ltée
Pièce R-10	Convention de tolérance daté du 16 mai 2025
Pièce R-11	Avis de défaut du 7 juillet 2025 et courriel de transmission
Pièce R-12	Lettre de défaut et de rappel des avances et courriel de transmission
Pièce R-13	<i>En liasse</i> , Copie des Préavis, du procès-verbal de signification et de l'état certifié de l'inscription
Pièce R-14	Avis de faillite et de la première assemblée des créanciers
<u>Pièce R-15</u>	<u>Rapport préliminaire du syndic du 9 septembre 2025</u>
<u>Pièce R-16</u>	<u>Procès-verbal de l'assemblée des créanciers du 10 septembre 2025</u>
<u>Pièce R-17</u>	<u>Traite bancaire du 28 août 2025</u>

Montréal, ce 18 septembre 2025

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.

MCCARTHY TÉRAULT S.E.N.C.R.L., S.R.L.

Me Miguel Bourbonnais

Me Patricia Ghannoum

Avocats de la Requérante

MZ400 - 1000, rue De La Gauchetière Ouest

Montréal (Québec) H3B 0A2

Téléphone : 514 397-4202 / 514 397-4275

Télécopieur: 514 875-6246

Courriels : mbourbonnais@mccarthy.ca

pghannoum@mccarthy.ca

TOUTE NOTIFICATION PAR COURRIEL DOIT ÊTRE

ADRESSÉE UNIQUEMENT À notification@mccarthy.ca

No. 540-11-012578-250

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LAVAL

**DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE EN VERTU
DE LA LOI SUR LA FAILLITE ET
L'INSOLVABILITÉ DE :**

CONSTRUCTION KINGSBORO INC.

Débitrice

-et-

BANQUE ROYALE DU CANADA

Requérante

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre proposé

-et-

M. ROY ET ASSOCIÉS INC.

Syndic

**REQUÊTE MODIFIÉE POUR LA
NOMINATION D'UN SÉQUESTRE**
(Articles 243 de la *Loi sur la faillite et
l'insolvabilité*)

ORIGINAL

BC0847

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats ● Agents de brevets et marques de
commerce

Bureau MZ400
1000 rue De La Gauchetière Ouest
Montreal (Québec) H3B 0A2
Tel. : 514 397-4100
Télec : 514 875-6246