

COUR SUPÉRIEURE

Chambre commerciale

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE BEAUHARNOIS

N° : 760-11-007007-186

DATE : 22 juin 2018

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DE MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

GROUPE CIDRECO INC.

Débitrice

et

LA BANQUE TORONTO-DOMINION

Requérante

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

et

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS
MOBILIERS**

DOMAINES PINNACLE INC.

CHARLES CRAWFORD

SUSAN REID

Mis en cause

**JUGEMENT SUR REQUÊTE AFIN D'APPROUVER LA VENTE DES ACTIFS PAR LE
SÉQUESTRE ET POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE DE DÉVOLUTION**

[1] La requérante Banque Toronto-Dominion (la « **Banque TD** ») est créancière garantie de la débitrice Groupe Cidreco inc. (« **Cidreco** ») et a obtenu le 18 mai 2018, par Ordonnance (l'« **Ordonnance de nomination** »), la nomination de Restructuration Deloitte inc. agissant par l'entremise de monsieur Martin Franco (« **Franco** ») à titre de séquestre aux biens de Cidreco (le « **Séquestre** »).

[2] L'Ordonnance de nomination autorise le Séquestre à procéder à la vente de tous les biens¹ de Cidreco de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent².

[3] Malgré que le Séquestre possède le pouvoir de s'adresser au Tribunal afin d'obtenir des directives et une ordonnance de dévolution l'autorisant à céder, aux conditions qui pourront être déterminées par le Tribunal, tous les droits de Cidreco dans tout contrat, entente, licence ou permis³, c'est la Banque TD qui a saisi le Tribunal d'une requête afin d'approuver la vente des actifs par le Séquestre et pour l'émission d'une ordonnance de dévolution (la « **Demande d'approbation** »).

[4] La Demande d'approbation soulève la problématique suivante.

[5] Le Séquestre a dûment procédé à une sollicitation d'offres d'achat pour les Biens de Cidreco. Ce processus lui a permis de recevoir certaines offres parmi lesquelles il en a retenu deux qui font l'objet du présent débat. Il préfère l'offre comportant le prix le plus avantageux assortie cependant de conditions dont il sera plus amplement question ci-après. Mais, si ces conditions ne peuvent pas être approuvées par le Tribunal, il recommande alors que celui-ci approuve l'offre moins avantageuse de quelque 400 000 \$ en moins.

[6] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal estime qu'il doit approuver l'offre la plus avantageuse monétairement malgré les conditions particulières y assorties.

¹ • Comptes à recevoir

• Équipement de production

• Équipement informatique

• Matériel roulant

• Matières premières (bouteilles, bouchons, emballage)

• Inventaire en vrac (en cuves)

• Inventaire de produits finis (en bouteilles/canettes)

• Marque de commerce (Neige)

• Droits d'utilisation de marque de commerce (Pinnacle)

• Autres actifs incorporels : relations clients et réseaux de distribution

• Tout intérêt du Séquestre dans tout contrat de location de quelque nature que ce soit (sans représentation, sans engagement et sans assurance que l'acheteur pourra devenir locataire desdits contrats et sous réserve que l'acquéreur en vienne à une entente avec chacun des locataires quant à la location des équipements, matériel roulant, terrain, bâtiment ou entrepôt)

[collectivement les « **Biens** »]

² Paragraphe 10 de l'Ordonnance nommant un séquestre du 18 mai 2018.

³ Paragraphe 12 de l'Ordonnance nommant un séquestre du 18 mai 2018.

- LE CONTEXTE

[7] D'emblée, il est utile de préciser que Cidreco, constituée en décembre 2015, œuvre dans le domaine de la vente et de la distribution de produits spiritueux, dont les produits dérivés de la pomme.

[8] Cidreco exploite son entreprise à deux endroits, un premier à Hemmingford où 95% des opérations ont lieu et une seconde à Frelighsburg où on y fait essentiellement la production artisanale du cidre de pomme.

[9] Quant aux installations de Hemmingford, les 20 et 29 août 2016, Cidreco a signé deux baux commerciaux d'une durée de 15 ans, un premier avec monsieur François M. Pouliot (« **Pouliot** »)⁴ et l'autre avec La Face Cachée de la Pomme inc.⁵, société appartenant à Pouliot ce dernier étant également actionnaire de Cidreco par l'entremise de 9202-0643 Québec inc. en plus d'en être son président et un administrateur.

[10] En ce qui a trait aux installations de Frelighsburg, le 29 août 2016, Cidreco a signé un bail commercial intervenu avec les locateurs Susan Elizabeth Reid (« **Reid**⁶ ») et Charles B. Crawford (« **Crawford** ») pour un terme initial venant à échéance le 3 juillet 2021⁷ (le « **Bail Crawford** »).

[11] Dans le contexte du démarrage des activités commerciales de Cidreco, celle-ci a procédé, le 1^{er} septembre 2016, à l'achat de divers actifs appartenant à Domaines Pinnacle inc. (« **Domaines Pinnacle** »)⁸ société détenue essentiellement à Crawford et Reid⁹. Les actifs ont été acquis par Cidreco au coût de 3 400 000 \$, prix qui a été entièrement acquitté à l'exception d'un solde de prix de vente de 600 000 \$ payable en six versements annuels de 100 000 \$, le 1^{er} septembre de chaque année majoré d'un taux d'intérêt annuel de 6% (la « **Convention d'achat DP** »).

[12] La Convention d'achat DP prévoit, entre autres, à sa clause 5.1 l'octroi par le vendeur Domaines Pinnacle à Cidreco *d'une licence exclusive, mondiale et perpétuelle à titre gratuit de tous les droits, titres et intérêts du vendeur dans les marques de commerce « Domaine Pinnacle »*, Cidreco bénéficiant également d'une option d'achat (clause 5.2) à l'égard de ces marques de commerce au prix de 1\$ pouvant être payé à compter du moment où le solde de prix de vente de 600 000 \$ aura été entièrement acquitté.

[13] Au même moment, Domaines Pinnacle a signé avec Cidreco une convention de licence de marques de commerce couvrant, entre autres, la marque « Domaine

⁴ Pièce I-3.

⁵ Pièce I-5.

⁶ L'utilisation des seuls noms de famille dans le présent jugement a pour but d'alléger le texte et l'on voudra bien n'y voir aucun manque de courtoisie à l'égard des personnes concernées.

⁷ Pièce R-6.

⁸ Pièce R-8.

⁹ Reid et Crawford étant ci-après appelés collectivement « **Crawford** ».

Pinnacle » (la « **Convention de licence** » ou la « **Licence** »). Il s'agit essentiellement de la même licence qui a été également octroyée à Cidreco dans la Convention d'achat DP¹⁰. De fait, on fait référence à la Convention d'achat DP dans la Convention de licence.

[14] Enfin, concurremment aux autres conventions et baux mentionnés ci-devant, le 11 août 2016 intervenait une autre convention entre la Banque TD¹¹, Domaines Pinnacle et Cidreco intitulée Convention entre créanciers¹² (la « **Convention entre créanciers** »).

[15] Aux termes de la Convention entre créanciers, Domaines Pinnacle acceptait, entre autres, de subordonner sa créance en vertu de la Convention d'achat DP, ainsi que ses droits et recours à ceux de la Banque, et ce, tant que la créance de la Banque à l'endroit de Cidreco n'aura pas été satisfaite.

[16] Cette Convention entre créanciers avait pour effet, entre autres, de limiter les recours que pourrait exercer Domaines Pinnacle en vertu de la Convention d'achat DP en cas de défaut de Cidreco.

[17] Avec égards, force est de constater que Cidreco a encouru des difficultés financières assez rapidement, car selon la Requête pour la nomination d'un séquestre, on y allègue que Cidreco était en défaut envers la Banque TD dès l'automne 2017.

- **Les offres retenues par le Séquestre**

[18] Comme mentionné précédemment, le Séquestre a retenu deux offres parmi celles reçues.

[19] 9358-7541 Québec inc. (« **9358** ») a soumis le 1^{er} juin 2018, une offre au montant de 2 500 000 \$ sans aucune condition, sauf celles du *transfert des permis sous la responsabilité de l'acheteur* et de l'annulation des recours de la Banque TD à l'endroit des cautions de Pouliot et madame Stéphanie Beaudoin (l' « **Offre 9358** »)¹³.

[20] Le Tribunal comprend que 9358 est une société détenue par monsieur Michel Morin (« **Morin** ») et monsieur Michel Auger (« **Auger** »). La preuve a révélé que 9358 a des liens très étroits avec Pouliot.

[21] Par ailleurs, Pomdial inc. (« **Pomdial** ») a offert 2 900 000 \$ pour tous les biens de Cidreco¹⁴. L'offre Pomdial, soumise le 1^{er} juin 2018, comporte certaines conditions outre la libération de certaines cautions¹⁵ auprès de la Banque TD, à savoir que :

¹⁰ Pièce **R-5**.

¹¹ La Banque TD acceptait de financer les opérations de Cidreco.

¹² Pièce **R-9**.

¹³ Pièce **R-2**.

¹⁴ Pièce **R-3**.

¹⁵ Messieurs Bertrand Deltour et David Gare.

- le Séquestre puisse assurer que les actifs, incluant les inventaires, soient sécurisés d'ici la séance de clôture et en mesure d'être déplacés dès la transaction complétée; et que
- la Convention de licence pour la marque de commerce « Domaine Pinnacle » ainsi que le Bail Crawford pour le site de Frelighsburg soient toujours en vigueur et que les droits du Séquestre dans ces deux conventions lui soient cédés aux termes d'une ordonnance à être rendue par la Cour, étant entendu que Pomdial verrait à corriger tous les défauts monétaires existants à l'égard de ces conventions (l'« **Offre Pomdial** »).

[22] Ceci étant dit, le Séquestre a témoigné qu'il favorisait l'offre Pomdial qui était plus avantageuse de 400 000 \$ par rapport à celle de 9358 qu'il serait par ailleurs prêt à accepter s'il était impossible d'obtenir de la Cour les ordonnances recherchées par Pomdial dans son offre en ce qui a trait à la Convention de licence et au Bail Crawford.

- **La résiliation du Bail Crawford et de la Convention de licence**

[23] La problématique se situe au niveau des événements suivants survenus récemment :

- Le 16 mai 2018, les avocats de Crawford ont notifié par huissier à Cidreco, aux soins de son président Pouliot, un avis de résiliation du Bail Crawford daté du 15 mai 2018, deux mois de loyer n'ayant pas été acquittés à échéance par Cidreco. Conformément au Bail Crawford, Cidreco disposait alors d'un délai venant à échéance le 21 mai 2018 pour remédier à ces défauts, sinon le Bail Crawford *serait irrémédiablement et complètement résilié* (la « **Résiliation du Bail Crawford** »)¹⁶.
- Le même jour, le 16 mai 2018, les avocats de Domaines Pinnacle ont notifié à Cidreco, aux soins de son président Pouliot, un avis de résiliation de la Convention de licence daté du 15 mai 2018¹⁷ au motif que Cidreco a fait défaut d'acquitter les intérêts de 6% (36 000 \$) sur le premier versement annuel de 100 000 \$ relié au solde de prix de vente prévu à la Convention d'achat DP¹⁸. Cidreco disposait alors de 10 jours pour remédier à ce défaut sinon la Convention de licence *serait complètement et irrémédiablement résiliée* (la « **Résiliation de la licence Domaine Pinnacle** »).

[24] Le Tribunal comprend qu'au moment de demander l'émission de l'Ordonnance de nomination, la Banque TD ignorait l'existence des avis de résiliation mentionnés ci-devant. En fait, le Séquestre n'a pu en prendre connaissance que le 7 juin suivant dans des circonstances relatées plus amplement ci-après.

¹⁶ Pièce R-7 en liasse.

¹⁷ Pièce R-7 en liasse.

¹⁸ Le Tribunal comprend que le versement de 100 000 \$ avait été effectué.

[25] Or, malgré que l'Ordonnance de nomination prononcée le 18 mai 2018 prévoyait, entre autres, ce qui suit aux paragraphes 20 et 21 :

[20] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable ne soit dûment transmis au Séquestre et à la Requérante, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution ne pourra être mise en œuvre ou exécutée contre les Biens;

[21] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence ou permis conclu avec la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

[Soulignement ajouté]

Crawford a néanmoins procédé à la Résiliation du Bail Crawford et a aussitôt signé un nouveau bail portant sur les mêmes actifs visés par le Bail Crawford, et ce, en faveur de 9358 devant prendre effet le 30 mai 2018¹⁹ (le « **Bail 9358-Crawford** »). Rappelons que l'Offre 9358 a été déposée auprès du Séquestre le 1^{er} juin 2018.

[26] De plus, par courriel des avocats de Domaines Pinnacle, daté du 7 juin 2018, le Séquestre était informé que leur cliente avait octroyé à 9358 une licence pour la marque Domaine Pinnacle prenant effet à la date de résiliation de la licence alors intervenue entre Domaines Pinnacle et Cidreco²⁰.

[27] Ces développements expliquent donc les raisons pour lesquelles Pomdial demande dans son offre que le Séquestre puisse lui confirmer que la Convention de licence et le Bail Crawford sont toujours en vigueur et qu'il peut lui transférer les droits qu'il détient dans ces deux conventions pour pouvoir compléter la transaction projetée.

[28] À l'audience, à l'instar du Séquestre, malgré que sa cliente soit disposée à se satisfaire de l'Offre 9358, l'avocat de la Banque TD a manifesté l'intérêt de celle-ci à ce que l'Offre Pomdial soit acceptée par le Tribunal assortie des ordonnances demandées afin de rétablir la Convention de licence et le Bail Crawford et ainsi permettre au Séquestre de céder à Pomdial les droits qu'il a dans ces deux conventions.

[29] L'avocat de Pomdial a fait écho à la position avancée par l'avocat de la Banque TD à l'effet que les dispositions des paragraphes 20 et 21 de l'Ordonnance de séquestre empêchaient Crawford ainsi que Domaines Pinnacle de donner suite aux deux avis de résiliation notifiés le 16 mai 2018 d'autant plus que les délais impartis pour remédier aux défauts y mentionnés n'étaient pas échus au 18 mai 2018, jour de la nomination du Séquestre.

¹⁹ Pièce I-2.

²⁰ Pièce R-7 en liasse.

[30] Qui plus est, la Convention entre créanciers signée par Domaines Pinnacle empêchait l'exercice de tout droit et recours par celle-ci contre Cidreco, ses droits et actifs tant et aussi longtemps que la créance de la Banque TD n'aura pas été entièrement satisfaite. Cette convention visait les droits et recours de Domaines Pinnacle relativement à la Licence.

[31] Le Tribunal partage entièrement l'avis de ces deux avocats. L'Ordonnance de nomination²¹ visait, entre autres, Crawford et Domaines Pinnacle et empêchait ceux-ci de poser quelques gestes que ce soient contre les Biens de Cidreco ce qui inclut le Bail Crawford et la Convention de licence. En d'autres mots, dès la nomination du Séquestre, ceux-ci n'avaient plus le pouvoir et le droit de mettre fin unilatéralement à ces conventions sans l'accord au préalable du Séquestre ou avec l'autorisation du Tribunal, ce qu'ils n'ont manifestement pas fait, préférant plutôt signer en toute hâte un nouveau bail avec 9358²² et une convention de licence couvrant entre autres la marque de commerce « Domaine Pinnacle » et ce, sans même savoir si 9358 allait effectivement pouvoir se porter acquéreur des Biens de Cidreco. Il s'agit de manœuvres effectuées à l'insu du Séquestre à l'époque et au préjudice évident de Cidreco et de son principal créancier garanti, la Banque TD.

[32] D'autres éléments factuels interpellent le Tribunal.

[33] La preuve a révélé que certains devoirs et obligations incombaient à Cidreco et à ses dirigeants et administrateurs aux termes des paragraphes 17, 18 et 19 de l'Ordonnance de nomination lesquels se lisent ainsi :

[17] ORDONNE que la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Registres;

[18] ORDONNE à la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'Ordonnance;

[19] ORDONNE à la Débitrice de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, et autrement que dans le cours normal de son entreprise et avec le consentement du Séquestre;

²¹ Le Tribunal a compris que l'Ordonnance de séquestre avait été notifiée à Reid, Crawford et à DP malgré les dispositions du paragraphe 38 de l'Ordonnance de séquestre se lisant ainsi :

[38] DÉCLARE que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution aux avocats de la Débitrice et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de cour.

²² Pièce I-2.

[34] Or, Franco, le représentant du Séquestre a relaté les difficultés qu'il (et ses préposés) a éprouvées avec Pouliot, le président et administrateur de Cidreco qui était son interlocuteur, mais dont l'attitude rébarbative empêchait toute communication constructive à un point tel que Pouliot lui aurait suggéré de communiquer plutôt avec son « consultant » Morin qui était, selon Franco, beaucoup plus raisonnable et qui lui permettait de « contrôler Pouliot » dans une certaine mesure.

[35] Franco a aussi indiqué qu'il a dû mettre en place un système de gardiennage aux deux emplacements afin de sécuriser les actifs de Cidreco en raison des menaces qu'aurait proférées Pouliot à ses représentants sur place à l'effet que s'il n'obtenait pas les actifs de Cidreco, « personne ne les auraient ». Les dangers et la crainte suscités par ces menaces ont entraîné et continuent d'entraîner des coûts additionnels quotidiens de quelque 10 000 \$ pour sécuriser les Biens de Cidreco avant leur vente.

[36] Quoi qu'il en soit, jusqu'à récemment, M. Franco ignorait que son interlocuteur Morin était l'un des principaux actionnaires de 9358 qui allait déposer l'Offre 9358, le 1^{er} juin 2018 ni l'implication de Pouliot auprès de 9358.

[37] En particulier, le manque flagrant de M. Pouliot à son devoir de coopération envers le Séquestre en sa qualité de dirigeant et d'administrateur de Cidreco visé par l'Ordonnance de séquestre est troublant.

[38] Dans l'exercice du mandat confié par la Cour, il est primordial, pour être en mesure d'agir dans l'intérêt de toutes les parties au processus de vente des Biens, que le Séquestre puisse compter sur la collaboration de la Débitrice ainsi que celle de ses dirigeants et administrateurs. Ainsi, les gestes posés ou devant être posés par le Séquestre sont tributaires de l'information dont il dispose, information qui devait lui être pleinement et entièrement divulguée par Cidreco nécessairement par l'entremise de ses dirigeants et administrateurs comme Pouliot.

[39] Or, alors que les délais prévus aux avis de résiliation du Bail Crawford et de la Convention de licence couraient toujours, Pouliot à qui les avis de résiliation étaient destinés en sa qualité de président de Cidreco a omis de divulguer cette information capitale au Séquestre.

[40] À titre de président et administrateur de Cidreco, Pouliot savait ou devait savoir sans aucun doute que les avis de résiliation avaient été notifiés le 16 mai 2018 par les avocats de Crawford et de Domaines Pinnacle aux bureaux de Cidreco à Hemmingford²³. Pourtant, il n'en a jamais avisé le Séquestre qui plus tard, après avoir eu vent de l'existence de ces avis de résiliation après l'expiration des délais impartis pour remédier aux défauts alors dénoncés, les a retrouvés dans le bureau de la comptable de Cidreco, le 7 juin 2018²⁴ et ce, par l'entremise d'un sous-traitant alors mandaté pour fouiller les

²³ Endroit où se trouve sa propre résidence par surcroît.

²⁴ Apparemment, une préposée du Séquestre chargée de parcourir le courrier aux bureaux de Cidreco pour recueillir les chèques reçus aurait vu des lettres signifiées par huissier, mais ne les auraient pas

bureaux de Cidreco afin de trouver ces avis. Qui a choisi de simplement classer ces documents dans le bureau de la comptable plutôt que de les porter sans délai à l'attention du Séquestre?

[41] En sus de n'avoir jamais divulgué en temps opportun au Séquestre l'existence de ces avis de résiliation qui avaient définitivement un impact négatif majeur sur la valeur des actifs de sa compagnie Cidreco alors offerts en vente, le Tribunal a appris que le 1^{er} juin 2018, Pouliot tant personnellement qu'à titre d'unique dirigeant et administrateur de Verger d'Hemmingford inc.²⁵ a signé deux baux avec 9358²⁶ relativement aux mêmes lieux alors loués par Cidreco depuis le 29 août 2016 pour une durée initiale de 15 ans²⁷.

[42] Manifestement, Pouliot a nécessairement posé les gestes nécessaires pour mettre unilatéralement (et secrètement) fin aux baux consentis à Cidreco en 2016 et les remplacer par de nouveaux baux en faveur de 9358 avant même de savoir si cette société allait se porter acquéreur des Biens de Cidreco.

[43] Il s'agit sans contredit non seulement de gestes posés délibérément et en toute connaissance de cause par un dirigeant et administrateur de Cidreco en contravention flagrante de l'Ordonnance de nomination, mais également avec objectif manifeste de réduire la valeur de disposition des Biens de Cidreco tout en éliminant, tout compte fait, toute concurrence au niveau du processus des offres d'achat alors sollicitées par le Séquestre en vertu de l'Ordonnance de séquestre en rendant impossible à tout autre acquéreur potentiel d'utiliser les actifs de Cidreco et de poursuivre leur exploitation sur les sites de Hemmingford et de Frelighsburg.

[44] Il s'agit d'un comportement tout à fait inacceptable et déloyal de la part d'un dirigeant et administrateur de Cidreco, et ce, en violation des ordonnances prononcées dans l'Ordonnance de nomination pour faire échec au processus de vente des Biens de Cidreco par l'entremise du Séquestre nommé à cette fin.

[45] Or, il apparaît clairement de la situation factuelle qu'à titre de président de Cidreco Pouliot n'a pas agi avec intégrité et bonne foi au mieux des intérêts de la société qu'il dirigeait en mettant manifestement de l'avant ses propres intérêts personnels, au détriment de ceux de Cidreco, des créanciers de celle-ci et des actionnaires et en mettant en place un stratagème avec la complicité de Crawford, Domaines Pinnacle et Morin visant à conférer un avantage indu à 9358, société dans laquelle il détient en toute vraisemblance un intérêt.

consultées, car elles ne contenaient aucun chèque. Ceci explique pourquoi M. Franco n'était pas au courant de l'existence de ces avis bien avant. Quoi qu'il en soit, cela ne libérerait aucunement M. Pouliot de respecter les ordonnances de la Cour dans l'Ordonnance de séquestre.

²⁵ Anciennement La Face Cachée de la Pomme inc.

²⁶ Pièces I-4 et I-6.

²⁷ Pièces I-3 et I-5.

[46] Il est pour le moins paradoxal que l'Offre 9358 comporte une condition à l'effet que la Banque TD libère Pouliot du cautionnement consenti pour les obligations financières de Cidreco alors qu'il a posé des gestes visant à accentuer la perte à être encourue par ce créancier de quelque 400 000 \$.

[47] Le Tribunal ne peut conclure autrement qu'en toute vraisemblance, les avis de résiliation ont été envoyés par Crawford et Domaines Pinnacle dans le cadre d'un stratagème impliquant Pouliot (et manifestement Morin) en contravention avec son obligation fiduciaire à titre de dirigeant et d'administrateur de Cidreco pour court-circuiter le processus de vente enclenché par le Séquestre en privant, de façon préjudiciable, les créanciers de la Débitrice d'actifs majeurs dont la marque de commerce « Domaine Pinnacle », le Bail Crawford et les baux ayant trait au site d'Hemmingford.

[48] Il s'agit d'un comportement illicite qui ne peut être avalisé par le Tribunal.

[49] Une fois sa nomination confirmée par l'Ordonnance de nomination, seul le Séquestre était en mesure de prendre une décision relativement aux Biens de Cidreco y compris de poser tout geste relativement aux avis de résiliation qui avaient été envoyés par Crawford et Domaines Pinnacle. De plus, tel que mentionné précédemment, les délais impartis dans les avis de résiliation n'ont jamais pu être complétés, car les délais ont été suspendus dès le prononcé de l'Ordonnance de nomination, le 18 mai 2018.

[50] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal conclut que l'Offre 9358 n'est pas recevable et doit être rejetée, car en toute vraisemblance, 9358 faisait partie du stratagème ourdi et réalisé avec l'étroite collaboration de Reid, de Crawford, de Domaines Pinnacle, de Morin et de Pouliot en vue de s'approprier, entre autres, du Bail Crawford et de la Licence visée par la Convention de licence et ce, à l'aube de la nomination du Séquestre, le 16 mai 2018.

[51] Ainsi, tout porte à conclure que la résiliation du Bail Crawford et de la Licence a été orchestrée par ces diverses personnes afin d'empêcher tout éventuel offrant, tel Pomdial, d'avoir accès aux principaux actifs de Cidreco, incluant la marque de commerce « Domaine Pinnacle » et ses deux places d'affaires situées à Frelighsburg et à Hemmingford, tout en rendant le processus de vente ordonné par la Cour le 18 mai 2018, injuste et malhonnête puisqu'on a fait en sorte de dépouiller Cidreco illégalement de tous ses baux et de sa Licence pour laquelle, il est utile de rappeler, Domaines Pinnacle avait octroyé une licence perpétuelle et gratuite à Cidreco dans un contexte où cette dernière lui avait versé quelque 3 000 000 \$ en septembre 2016.

[52] Enfin, ayant pris connaissance de l'Offre Pomdial et des déclarations sous serment de monsieur Bertrand Deltour, le Tribunal est entièrement satisfait que Pomdial a rencontré les facteurs à être considérés par le Tribunal en pareilles circonstances aux termes de l'article 84.1 (4) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

[53] Il est donc dans l'intérêt des parties et de la justice que le Séquestre accepte et donne suite à l'Offre Pomdial.

[54] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* de la Requérante (la «**Requête**»), de l'affidavit et des pièces déposées au soutien de cette dernière, ainsi que du Rapport du Séquestre daté du 11 juin 2018²⁸ (le «**Rapport**»).

[55] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;

[56] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs respectifs de la Requérante, du Séquestre et les représentations des procureurs des autres parties;

[57] **CONSIDÉRANT** la demande de la Requérante visant à trancher, de manière préalable, la question de la validité, ou non, de deux avis de résiliation portant sur le Bail Crawford et la Licence accordés à la Débitrice Cidreco;

[58] **CONSIDÉRANT** que l'Ordonnance nommant un séquestre rendue le 18 mai 2018 (l'«**Ordonnance de nomination**») ordonne, entre autres, qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence ou permis conclu avec la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

[59] **CONSIDÉRANT** la Convention entre créanciers intervenue le 11 août 2016 entre la Requérante, la Débitrice et Domaines Pinnacle inc. aux termes de laquelle Domaines Pinnacle inc. a convenu de subordonner ses droits et recours à ceux de la Requérante;

[60] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction (la «**Transaction**») envisagée par l'Offre d'achat (l'«**Offre d'achat**») soumise par **Pomdial inc.** («**l'Acheteur**») le 1^{er} juin 2018 au Séquestre (le «**Vendeur**»), copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour en tant que Pièce **R-3** à la Requête, et visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits à l'**annexe « A »** de la présente Ordonnance («**les Actifs achetés**»), le tout suivant les termes et condition du projet de convention d'achat (la «**Convention d'achat**») joint comme **annexe « B »**;

[61] **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[62] **ACCORDE** la Requête;

SIGNIFICATION

[63] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Requête soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement

²⁸ Pièce **R-1**.

présentable aujourd'hui, et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire;

- [64] **PERMET** la signification de la présente Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

ANNULATION DES AVIS DE RÉSILIATION

- [65] **DÉCLARE** qu'au jour de l'Ordonnance de nomination, la licence exclusive, mondiale et perpétuelle accordée par Domaines Pinnacle inc. à la Débitrice pour l'usage des marques de commerce « Domaine Pinnacle » (la « **Licence** ») et le bail consenti par Charles Crawford et Susan Reid (les « **Locateurs** ») pour le site de Frelighsburg (le « **Bail** »), étaient toujours en vigueur, ne pouvaient et n'avaient pas été valablement résiliés ;
- [66] **DÉCLARE** inopposable au Séquestre tout avis de résiliation de la Licence et du Bail et tout nouveau bail ou nouvelle licence que les Locateurs et Domaines Pinnacle inc. aurait pu consentir à toute autre personne ;

APPROBATION DE LA VENTE

- [67] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution de la Convention d'achat par le Vendeur est par les présentes autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu, mais seulement avec l'accord du Séquestre;

EXÉCUTION DES DOCUMENTS

- [68] **AUTORISE** le Séquestre et l'Acheteur à accomplir tout acte, à signer tout document et entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement stipulé dans la Convention d'achat, ainsi que tout autre document y relié pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes;

AUTORISATION

- [69] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que cette Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Vendeur pour procéder à la Transaction et qu'aucune autorisation de la part d'actionnaires ou d'une autorité règlementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes;

DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS

- [70] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint à l'**annexe C** des présentes (le « **Certificat** »), tous

les droits, titres et intérêts à l'égard des Actifs achetés seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, créances prioritaires, droit de rétention, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, brefs de saisie ou d'exécution, avis de vente, droits contractuels en lien avec la propriété ou sûretés, qu'ils soient ou non enregistrés, publiés ou déposés et qu'ils soient garantis ou non-garantis ou autre (collectivement les «**Sûretés**»), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les Sûretés créées par ordonnance de cette Cour et toutes les charges ou sûretés constatées par enregistrement, publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec* sur la propriété mobilière ou immobilière, excluant toutefois les sûretés permises et les engagements restrictifs énumérés à l'**annexe D** des présentes (les «**Sûretés permises**») et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant aux Actifs achetés, autres que les Sûretés permises, soient par les présentes annulées et radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;

- [71] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, les droits et obligations du Vendeur en vertu des conventions énumérées à l'**annexe E** des présentes (les «**Contrats cédés**») seront cédés à l'Acheteur et **ORDONNE** qu'il soit remédié à tous les défauts monétaires de la Débitrice relativement aux Contrats cédés – autres que ceux résultant uniquement de l'insolvabilité de la Débitrice, du commencement des procédures en vertu de la LFI ou des défauts non-monétaires d'ici au **6 juillet 2018**;
- [72] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, la Transaction sera réputée constituer et aura les mêmes effets qu'une vente sous autorité de la justice en vertu des dispositions du *Code de Procédure civile* et qu'une vente forcée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*;
- [73] **ORDONNE** aux administrateurs, dirigeants et agents de la Débitrice de remettre au Séquestre, dans les 24 heures de cette Ordonnance, toutes les informations de connexion, y compris, sans s'y limiter, les noms d'utilisateurs, les adresses courriels, les mots de passe, et toute autre information permettant au Séquestre et à l'Acheteur d'accéder aux comptes de médias sociaux de la Débitrice, y compris les comptes Instagram, Facebook et/ou Twitter, les comptes de noms de domaine et les comptes d'hébergement Web afin que l'Acheteur puisse obtenir le contrôle desdits comptes;
- [74] **ORDONNE** aux administrateurs, dirigeants et agents de la Débitrice de remettre au Séquestre, dans les 24 heures de cette Ordonnance, toutes les informations de connexion, y compris, sans s'y limiter, les noms d'utilisateurs, les adresses courriels, les mots de passe, et toute autre information permettant au Séquestre et à l'Acheteur de transférer les noms de domaine : appleicewine.com, cidredeglace.com, cidresmac.com, degel.ca, gindeneige.com, iceapplewine.com,

icecider.com, lafacecachee.com, cremedepomme.com, domaine pinnaclecider.com, refletdhiver.com, reserve1859.com, vergersud.com, cidrepetillant.com, cidretranquille.com, stillcider.com, lepetitpinnacle.com, cidreco.com, cidredomainepinnacle.com, domaineneige.com et tout autre nom de domaine utilisé par la Débitrice (collectivement les "**Noms de domaine**") à l'Acheteur;

- [75] **ORDONNE** aux registraires des Noms de domaine de transférer à l'Acheteur, sur réception d'une instruction écrite en ce sens du Séquestre, les Noms de domaine;
- [76] **ORDONNE** au Séquestre de signifier une copie de cette Ordonnance à chacune des parties des Contrats cédés;
- [77] **ORDONNE** au Séquestre de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;

ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS

- [78] **ORDONNE** au Registraire du *Registre des droits personnels et réels mobiliers*, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat, de radier les enregistrements qui suivent, en lien avec les Actifs achetés afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Actifs achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements :
- Hypothèque mobilière sans dépossession, consentie par la Débitrice en faveur de la Banque-Toronto Dominion le 9 août 2016 et publiée au RDPRM le 10 août 2016 sous le numéro 16-0780591-0001;
 - Hypothèque mobilière sans dépossession, consentie par la Débitrice en faveur de la Domaines Pinnacle inc. le 29 août 2016 et publiée au RDPRM le 7 septembre 2016 sous le numéro 16-0873535-0001;

PRODUIT NET

- [79] **ORDONNE** que le produit net de la vente des Actifs achetés (le « **Produit Net** ») soit remis au Séquestre et soit distribué en conformité avec les lois applicables;
- [80] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Sûretés, le Produit net de la vente des Actifs achetés remplacera les Actifs achetés, et qu'à compter du paiement du Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat) par l'Acheteur, toutes les Sûretés, sauf les Sûretés permises, seront reportées sur le Produit net avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard des Actifs achetés immédiatement avant la vente, au même titre que si les Actifs achetés n'avaient pas été vendus et demeureraient en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente;

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

- [81] **ORDONNE** que conformément à l'alinéa 7(3)(c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* du Canada ou toute autre disposition législative provinciale similaire et applicable, le Séquestre est autorisé à divulguer et transférer à l'Acheteur toutes informations détenues par la Débitrice concernant les ressources humaines, la masse salariale et les clients de la Débitrice et portant sur les employés et clients passés et actuels de la Débitrice, y compris les renseignements personnels de ces employés et clients. L'Acheteur devra conserver et protéger la confidentialité de ces renseignements et aura le droit d'utiliser les renseignements personnels ainsi obtenus d'une manière quasi-identique à l'utilisation antérieure que la Débitrice faisait de ces renseignements;

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

- [82] **ORDONNE** que malgré:
- (i) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
 - (ii) toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la LFI et toute autre ordonnance émise en vertu de cette demande; ou
 - (iii) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la dévolution des Actifs achetés envisagée dans la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Convention d'achat faite en vertu de la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne pourront être annulées, ni présumées être un traitement préférentiel, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre transaction révisable en vertu de la LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre du Vendeur et de l'Acheteur ou du Séquestre;

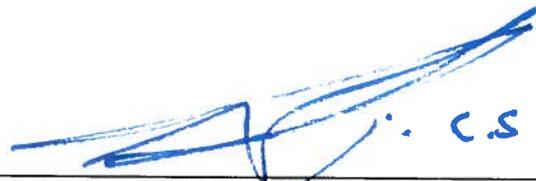
LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [83] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Séquestre d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tous ou partie des Actifs achetés. Le Séquestre ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque Actif acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LFI;
- [84] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de la présente Ordonnance ou de la réalisation de tout acte autorisé par la présente Ordonnance, sauf avec l'autorisation de cette Cour. Les entités liées au

Séquestre ou appartenant au même groupe que le Séquestre bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

GÉNÉRAL

- [85] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Séquestre soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés, le cas échéant;
- [86] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;
- [87] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou toute entité administrative de chaque province du Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative au Canada de manière à venir en aide et agir de façon complémentaire à cette Cour dans l'exécution des modalités de la présente Ordonnance;
- [88] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;
- [89] **LE TOUT** avec les frais de justice.



MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.

Me Martin P. Jutras
Kaufman sencl
Procureurs de la Requérante Banque Toronto Dominion

Me Sébastien Sénéchal et Me Isabelle Fallaba
Bardagi Sénéchal Inc.
Procureurs du Séquestre Restructuration Deloitte inc.

Me François Viau
Gowling WLG Canada
Procureurs de Pomdial inc.

Me Joël Brassard et Me Jean-Maxime Lebrun
Dunton Rainville
Procureurs de 9358-7541 Québec inc.

Me Magali Fournier
Brouillette Légal
Procureurs des Mis en cause Domaines Pinnacle inc., Charles Crawford et Susan Reid

Date d'audience : 20 juin 2018