



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE GATINEAU
N° COUR: 550-11-015067-151
N° SURINTENDANT: 33-165593

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE
SOUS SÉQUESTRE DE :

2681005 CANADA INC.
(FAS AUBERGE ET CLUB DE GOLF
HÉRITAGE ET CLUB DE GOLF HÉRITAGE)

Débitrice

-et-

DEMERS BEAULNE INC.

Séquestre

Avis et déclaration du séquestre
(Paragraphes 245(1) et 246(1) de la *LFI*)

Le séquestre donne avis de ce qui suit et déclare que :

1. Le 16 mars 2017, le soussigné, Demers Beaulne inc., est devenu séquestre à l'égard des biens suivants de 2681005 Canada inc.:

DÉSIGNATION

A – BIEN IMMEUBLE

- a) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ (5 532 455) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- b) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE CINQUANTE-SEPT (5 533 057) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- c) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE CINQUANTE-QUATRE (5 533 054) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

BUREAUX SECONDAIRES

- d) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE CINQUANTE-SIX (5 533 056) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- e) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE CINQUANTE-TROIS (5 533 053) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- f) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE CINQUANTE (5 533 050) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- g) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE CINQUANTE ET UN (5 533 051) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- h) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENT DIX (5 532 510) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.
- i) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT TRENTE-TROIS MILLE SOIXANTE (5 533 060) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

Avec bâtisses y dessus érigées, circonstances et dépendances, les améliorations et accessoires, notamment et non limitativement tout l'équipement, les appareils et les installations placés en permanence dans et sur lesdits immeubles pour leur parachèvement et pour servir à leur exploitation, le tout étant immeubles par nature ou par destination.

B – BIENS MEUBLES

Tous les biens de la Débitrice, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent, notamment les équipements, la machinerie, les outils et les véhicules ci-après décrits :

Une brosse Top Dress de marque Protech.

Un tracteur de marque Inter 633, modèle 844, numéro de série D00051510, année 1975.

Une probrosse, année 2006.

Une souffleuse à neige de marque Cadet.

Une débroussailleuse de marque Stihl.

Un Merco Warmer de 48 pouces pour la cuisine.

Une machine à glace de 800 lbs, numéro de série 05071320011154.
Une bin à glace, modèle 1D250, numéro de série D06011320012803.
Un four à convection de marque Royal, full size, série numéro 0315906.
Un brûleur de 90000 BTU, numéro de série 1170005.
Une table à vapeur de marque Astor, de 48 pouces, numéro de série 0610093.
Deux lavabos en stainless Sink Pot, de 24 pouces sur 24 pouces.
Une hotte de cuisine en inox de 48 pouces.
Un four microondes, de 1100W.
Un distributeur à glace Hôtel.
Une tablette Metrost's de 18 pouces sur 60 pouces.
Une tablette Walkin de 18 pouces sur 72 pouces.
Un poteau Metroseal de 74 pouces.
Un cabinet à lavabo Util, 90 pouces sur 30 pouces.
Un cabinet à vaisselle de 132 pouces sur 16 pouces.
Un comptoir à utilité de 84 pouces.
Un cabinet à vaisselle de 72 pouces sur 116 pouces.
Une table de travail de 30 pouces sur 36 pouces.
Un robinet de comptoir.
Une tablette double de 132 pouces sur 16 pouces.
Une tablette double de 72 pouces sur 16 pouces.
Un cabinet à utilité de 30 pouces sur 60 pouces.
Six Walk Behind Jacobsen.
Neuf postes d'ordinateur de marque Visual Touch System, année 2006.
250 chaises de banquet.
40 tables de banquet.
11 tables rondes.
60 tables de bar de 30 pouces sur 30 pouces.
250 couteaux.
250 cuillères.
250 tasses.
400 couteaux à steak.
400 cuillères à soupe.
250 petites assiettes.
300 grandes assiettes.
225 bols à soupe.
50 assiettes à table d'hôte.
400 verres à bière et fort.
26 matelas de grandeur Queen.
20 matelas doubles.
Deux matelas de grandeur King.
Neuf sofas en osier.
34 fauteuils en osier.
10 bureaux de chambre au fini naturel.
20 bureaux de chambre.

16 pupitres de chambre.
16 chaises de chambre.
20 fauteuils de chambre.
20 téléviseurs de marque JVC, de 27 pouces de diamètre.
10 téléviseurs de 19 pouces de diamètre.
Un foyer électrique de chambre.
Un foyer au gaz propane pour la salle quatre saisons.
Une table à buffet chaud.
30 tables de patio, en résine.
15 tables de patio.
71 piqués de grandeur Queen pour les chambres.
106 draps.
128 couvre oreillers.
121 oreillers.
49 tapis de bain.
108 grandes serviettes.
136 petites serviettes.
149 débarbouillettes.
39 rideaux de douche.
Six draps King.
Six taies d'oreiller King.
35 couvre-lits.
16 têtes de lit en bois.
Quatre têtes de lit King.
Un pruflex.
Un super rack.
Un aérateur de marque Fairway.
Une machine à pneus Coats.
Un compresseur Deuilbis.
Une Press Drill King.
Une scie 14 King.
Un Deluxe Wetding et Lutring Unit, série numéro CT250ESAB.
Une laveuse à pression Karcher.
Un aérateur AER Way.
Un rotoculteur.
Une gratte.
The inventory, the receivables and the patents.

(1) tondeuse John Deere 2008 usagée, modèle JD 2500 hybrid gax, n/2
TC25EHG020015 together with all attachments accessories accessions
replacements substitutions additions and improvements thereto and all proceeds in
any form derived directly or indirectly from any sale and or dealings with the
collateral and a right to an insurance payment or other payment that indemnifies or
compensates for loss or damage to the collateral or proceeds of the collateral.

One (1) Groundsmaster 4500D with accessories

One (1) ProBrosse 2006 with accessories

All present and future golf cars, turf and maintenance equipment leased from time to time by the Secured Party to the Debtor, together with all attachments, accessions, appurtenances, accessories and replacement parts, and all proceeds of or relating to any of the foregoing.

2. Le soussigné est devenu séquestre des biens susmentionnés du fait de sa prise de possession ou de sa prise de contrôle aux termes de :
 - Jugement pour nomination de séquestre rendu le 16 mars 2017.
3. Le soussigné a pris possession ou le contrôle des immeubles et autres biens le 17 mars 2017.
4. Les renseignements suivants se rapportent à la mise sous séquestre:
 - a) Adresse de la débitrice: 70, Route 323, Notre-Dame-de-la-Paix (Québec) J0V 1P0
 - b) Activité principale de la débitrice : Auberge et Club de golf
 - c) Adresse de l'établissement : 70, Route 323, Notre-Dame-de-la-Paix (Québec) J0V 1P0
98, Route 323, Notre-Dame-de-la-Paix (Québec) J0V 1P0
33, Route 323, Notre-Dame-de-la-Paix (Québec) J0V 1P0
 - d) Montant dû par la débitrice à chaque créancier qui détient une garantie sur les biens susmentionnés :

Banque de développement du Canada	1 929 602,64 \$
Arto Tavukciyan	100 000,00
Michael R. Jones	432 773,00
Gaetano Rossi	200 000,00
Ministère du Revenu du Québec	95 114,99
Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix	23 181,21
Commission scolaire au Cœur-des-Vallées	7 243,61
Commission scolaire Western Québec	1 216,33
National Leasing Group inc.	1,00
RCAP Leasing inc.	1,00
John Deere Canada ULC	1,00
Roynat inc.	1,00

e) La liste des autres créanciers de la personne insolvable incluant le montant qui est dû à chacun d'eux et le montant total dû à l'ensemble des créanciers est la suivante :

- Voir liste ci-jointe.
- | | |
|---------------------------|-----------------|
| Créanciers garantis : | 2 789 135,78 \$ |
| Créanciers non-garantis : | 152 879,01 \$ |

f) Le plan d'action que le séquestre entend suivre pendant la durée de son mandat, s'il a établi un tel plan, est le suivant :

- Gestion des opérations des activités d'hébergement et de golf;
- Sollicitation pour obtenir des offres d'achat pour les immeubles et les autres actifs par appel d'offres public et/ou un agent immobilier;
- Vente des immeubles et des autres actifs.

g) Personne contact au bureau du séquestre :

Marcel Roy, CPA, CA, PAIR, SAI
(514) 878-0236
mroy@demersbeaulne.com

Daté à Montréal, le 22 mars 2017.

DEMERS BEAULNE INC.
(Séquestre aux biens de 2681005 Canada inc.)



Par : Marcel Roy, CPA, CA, PAIR, SAI



Industrie Canada
Bureau du surintendant
des faillites Canada

Industry Canada
Office of the Superintendent
of Bankruptcy Canada

SÉQUESTRE : MARCEL A ROY
DEMERS BEAULNE INC.
600 - 1800, av. McGill College
Montréal, QUÉBEC
H3A 3J6

DATE : 23 mars 2017

OBJET : Dépôt d'une mise sous séquestre et obligation du séquestre de produire des rapports

NOM DU DOSSIER : 2681005 Canada inc

NO. DE DOSSIER : 33-165593

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous accusons réception du formulaire 87, Avis et déclaration du séquestre, relativement à la mise sous séquestre susmentionnée. Nous vous prions de prendre note du numéro de dossier qui a été attribué et de l'inscrire dans toute correspondance future.

Nous vous rappelons par ailleurs que le paragraphe 246(2) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (LFI) et la règle 126 des Règles générales sur la faillite et l'insolvabilité (les Règles générales) exigent que le séquestre établisse un rapport provisoire sur la mise sous séquestre au moins tous les six mois et en transmette un exemplaire au surintendant, à la personne insolvable ou, en cas de faillite, au syndic autorisé en insolvabilité, ainsi qu'à tout créancier qui en fait la demande.

En outre, en vertu du paragraphe 246(3) de la LFI et de la règle 127 des Règles générales, dès qu'il cesse d'occuper ses fonctions, le séquestre doit établir un rapport définitif et un état des comptes contenant les renseignements prescrits relativement à la mise sous séquestre et en transmettre un exemplaire au surintendant, à la personne insolvable ou, en cas de faillite, au syndic autorisé en insolvabilité, ainsi qu'à tout créancier qui en fait la demande.

Pour toute question concernant l'information contenue dans la présente lettre, veuillez communiquer avec notre bureau.

Le surintendant des faillites

Place Bell Canada, 160 Elgin Street, 11th Floor, Suite B-100, Ottawa, ONTARIO, K2P 2P7,
877/376-9902

Canada

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
2681005 CANADA INC.
(fas Auberge et Club de golf Héritage)
Notre-Dame-de-la Paix
dans la province de Québec

Type de créancier	Nom	Attention	Adresse	\$ Réclamation
Non-garanti	A.X. Electritek inc.		546, RANG STEJULIE EST SAINT-ANDRÉ-AV ELLIN QC J0V 1W0	143.72
	Acushnet Canada inc.		500 Harry Walker Parkway Newmarket ON L3Y 8T6	7,592.59
	AlimPlus Inc.		9777 Colbert St Anjou QC H1J 1Z9	249.06
	Alpha Combustion		435, Boul. St- René E. UNITÉ 400 Gatineau QC J8P 8A5	1,235.36
	Aquatech		2099 Boul. Fernand Lafontaine Longueuil QC J4G 2J4	2,052.48
	ARC - Agence du revenu du Canada - Québec	CARI/Centre d'arrivage régional d'insolvabilité	12598 8584 RP0001 2250 rue Saint-Olivier Trois-Rivières QC G9A 4E9	
	ARMUTLU & ARAPYAN INC.		6611, BOUL. THIMENS ST-LAURENT QC H4S 1W2	2,989.35
	ATGQ INC.		C.P. 1000, SUCC. M, 4545, AV. PIERRE-DE-COUBERTIN MONTRÉAL (QUÉBEC) QC H1V 3R2	1,483.18
	BERCIER MECHANICAL		2935 OLD HWY 17 Rockland ON K4K 1W1	502.85
	BMR Cheneville		99, Albert Ferland Chénéville QC J0V 1E0	216.03
	Boucherie de la ferme		805, RANG STE-MADELEINE ST-ANDRÉ-AVELLIN QC J0V 1W0	175.76
	Breuverages Petite-Nation		163 rang Ste-Augustine Notre-Dame-la-Paix QC J0V 1P0	1,161.76
	Budget Propane - Siège Social		683, Chemin Larocque Salaberry-de-Valleyfield QC J6T 4E1	2,034.27
	CAISSES ENREGISTREUSES R.L.		220, RUE LATOUR St-Jérôme QC J7Z 2G7	776.08
	CARQUEST ST-ANDRÉ-AVELLIN		52, RUE PRINCIPALE ST-ANDRÉ-AVELLIN QC J0V 1W0	221.37
	CHARLEBOIS ALIMENTATION LTÉE		C.P. 100, 267, RUE MARIE-CLAUDE PLAISANCE QC J0V 1S0	258.69
	CLÉMENT RIOPEL		300, ROUTE 315 MONTPELLIER QC J0V 1M0	342.06
	CONSULT'EAU		48, RUE DU SOMMELIER GATINEAU QC J8V 1C8	110.27

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
2681005 CANADA INC.
(fas Auberge et Club de golf Héritage)
Notre-Dame-de-la Paix
dans la province de Québec

Type de créancier	Nom	Attention	Adresse	\$ Réclamation
Non-garanti	DEXIM GOLFWEAR		SUITE 100-200 250, BOUL. INDUSTRIEL QC J6J 4Z2	1,520.73
	Energie Gatineau-Ottawa 104.1		Bell Media inc. 15, rue Taschereau Gatineau ON J8Y 2V6	507.04
	Épursol		47, rue Albert-Ferland Chénéville QC J0V 1E0	2,434.03
	Équipements Lourds Papineau		1186, route 321 Nord C.P. 5040 St-André-Avellin QC J0V 1W0	194.68
	FERME VIANNEY ET MARGUERITE T.		1270, ROUTE 321 NORD SAINT-ANDRÉ-AVELLIN QC J0V 1W0	177.50
	First Data Loan Company Canada	Beryl Fernandes	500 - 2630 Skymark Avenue Mississauga ON L4W 5A4	129.96
	FROMAGERIE MONTEBELLO INC.		687A, RUE NOTRE-DAME MONTEBELLO QC J0V 1L0	279.30
	GGGOLF		20, RUE DE MONTIZAMBERT BOUCHERVILLE QC J4B 6M2	14,670.81
	Gloco		10400, RENAUDE-LAPOINTE ANJOU QC H1J 2V7	9,866.19
	GMS Sécurité et Communication		184, Freeman Gatineau QC J8Z 2B5	310.44
	Hydro-Québec	Service de Recouvrement	1er étage 140 boul Crémazie O Montréal QC H2P 1C3	
	IMPRIMERIE PAPINEAUVILLE		348, PAPINEAU PAPINEAUVILLE QC J0V 1R0	136.92
	KABA ILCO INC		PO BOX 12553 SUCC CENTRE VILLE MONTREAL QC H3C 6R1	850.76
	L'intelligence de L'encre			40.24
	LAITERIE DE L'OUTAOUAIS		275, CHEMIN INDUSTRIEL GATINEAU QC J8R 3V8	916.33
	Main Industrial Sales		1475 TESSIER HAWKESBURY ON K6A 3S6	402.82
	MARCHÉ SERGE PERRIER		1332, ROUTE 321 NORD SAINT-ANDRÉ-AVELLIN QC J0V 1W0	403.66
	Me Aain Brophy, Deveau Avocats		2540, boul Daniel-Johnson suite 400 Laval QC H7T 2S3	1.00

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
2681005 CANADA INC.
(fas Auberge et Club de golf Héritage)
Notre-Dame-de-la Paix
dans la province de Québec

Type de créancier	Nom	Attention	Adresse	\$ Réclamation
Non-garanti	MICROBRASSERIE DES BEAUX PRÉS		9430 BOUL. SAINTE-ANNE SAINTE-ANNE-DE-BEAUPRÉ, QC G0A 3C0	7.20
	Mingus Software inc.		4035 rue St-Amboise B 314 Montréal QC H4C 2E1	1,062.37
	MOBILICAB PRODUCTS CANADA		280, RUE BOIVIN Acton Vale QC J0H 1A0	5,016.69
	Molson Coors Canada	Credit	1555 rue Notre-Dame Est Montréal QC H2L 2R5	2,408.68
	MORNEAU SHEPELL		CASE POSTALE 11574, SUCCURSALE CENTRE-VILLE Montréal QC H3C 5N7	76.17
	MULLIGAN INTERNATIONAL		1633, RUE DE L'INDUSTRIE BELOEIL QC J3G 0S5	444.56
	MULTICONCEPTS MÉDIA		228, CHEMIN DE LA MONTAGNE PIEDMONT QC J0R 1K0	102.44
	Municipalité de Montebello	Charles-Guy Beauchamp	CP 190 550 rue Notre-Dame Montebello QC J0V 1L0	725.48
	O.J. Compagnie		294 Rang St-Paul Sherrington QC J0L 2N0	48,922.13
	OTTAWA GOLF		270 BRITTANY DR #303 Ottawa ON K1K 4M3	762.75
	Parc Omega		399, Route 323 Nord Montebello QC J0V 1L0	150.00
	Petrole Campbell Petroleum 2001		3239 Front Road Hawkesbury ON K6A 2R2	3,974.32
	Pièces Dan Prud'homme		359, rue Papineau Papineauville QC J0V 1R0	136.33
	PNEUS ROBERT BERNARD		205, Henri-Bourassa Papineauville QC J0V 1R0	867.45
	POMMES DE TERRE		148, RANG GUSTAVE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX QC J0V 1P0	460.00
	R.T. Lexis avocats		969, ROUTE DE L'ÉGLISE, BUREAU 500 Québec QC G1V 3V4	11,264.03

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
2681005 CANADA INC.
(fas Auberge et Club de golf Héritage)
Notre-Dame-de-la Paix
dans la province de Québec

Type de créancier	Nom	Attention	Adresse	\$ Réclamation
Non-garanti	SEMAINIER PAROISSIAL		5824, IBERVILLE MONTRÉAL QC H2G 2B9	172.46
	SERVICE ALIMENTAIRE GORDON		550, Louis-Pasteur Boucherville QC J4B 7Z1	1,146.56
	SERVICE SINISTRE OUTAOUAIS		7 rue de Bécancour Gatineau QC J8P 7X5	2,316.18
	Services de cartes Desjardins	Francois Royer	425, avenue Viger Ouest Montréal QC H2Z 1W5	216.66
	SERVICES FINANCIERS CENTRALISÉ		298, RUE DE MARTIGNY SUITE 100 SAINT-JÉRÔME QC J7Y 4C9	464.94
	SERVICES SANITAIRE R. LANTHIER		2963-2072 Québec inc. C.P. 5033 QC J0V 1W0	344.91
	SLIPACOFF'S		61 WYCLIFFE STREET Nepean ON K2G 5L9	13,128.19
	Telebec		C.P. 11602, Succ. Centre-Ville Montréal QC H3C 5T1	2,942.40
	Telus Communications - Corporate	Rick Wan	8th Fl - 3777 Kings Way Burnaby BC V5H 3Z7	481.40
	Tourisme Outaouais		103, rue Laurier Gatineau QC J8X 3V8	890.69
	WATHIER WELDING PRODUCTS INC		CP98, 3030 COUNTY ROAD 4 L'ORIGINAL ON K0B 1K0	6.73