C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre civile)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

No: 450-17-008318-223

Date : 19 octobre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE MARTIN BUREAU, J.C.S.

BANQUE ROYALE DU CANADA

Demanderesse

c.

9298-9524 QUÉBEC INC.

Défenderesse

JUGEMENT

---

[1] **LE TRIBUNAL**, après avoir examiné les procédures et la preuve;

[2] **CONSIDÉRANT** la demande introductive d'instance en délaissement forcé et pour l'émission d'une ordonnance de vente sous contrôle de justice de gré à gré modifiée (la « **Demande** »), et les pièces déposées à son soutien par la Demanderesse;

[3] **VU** l'absence de contestation de la part de la Défenderesse;

[4] **VU** le témoignage de la représentante de la Demanderesse et les pièces produites à l'appui de la Demande;

2026 QCCS 3980 (CanLII)

2026 QCCS 3980 (CanLII)

[5] **VU** les représentations du procureur de la Demanderesse;

[6] **CONSIDÉRANT** que la Demanderesse a fait la preuve des allégations de la Demande;

[7] **CONSIDÉRANT** que la Défenderesse a renoncé à administrer une preuve quelconque en défense à la Demande et n'a fait aucune représentation à l'audience à l'appui de ses prétentions ou des questions en litige, soit celles dénoncées dans le Protocole de l'instance re-modifié produit au dossier de la Cour le 2 février 2024 ou dans la Demande d'inscription pour instruction et jugement par déclaration commune modifiée daté du 31 janvier 2025.

PAR CES MOTIFS, LA COUR :

[8] **ACCUEILLE** la demande introductive d'instance modifiée en délaissement forcé et pour l'émission d'une ordonnance de vente sous contrôle de justice de gré à gré;

[9] **REJETTE** les moyens de défense dénoncés par la Défenderesse;

[10] **DÉCLARE** la Défenderesse 9298-9524 Québec inc. en défaut d'exécuter ses obligations aux termes des Prêts, de l'Entente et des hypothèques mobilières et immobilières, tel que décrit à la Demande;

[11] **CONSTATE** l'existence de la créance de la Demanderesse Banque Royale du Canada;

[12] **CONSTATE** que la Défenderesse 9298-9524 Québec inc., ni personne pour et à leur acquis, n'ont remédié aux défauts mentionnés aux préavis d'exercice de droits hypothécaires visés par la présente demande;

[13] **ORDONNE** à la Défenderesse 9298-9524 Québec inc. et/ou à tout occupant de délaisser les Immeubles, tels que définis à la Demande et ci-après décrits, en faveur de la demanderesse en lui remettant les clés et en quittant les lieux dans les quarante-huit (48) heures de la signification du jugement à intervenir en l'instance afin que la Demanderesse puisse faire vendre sous contrôle de justice lesdits immeubles par l'officier ci-après désigné, faute de quoi il sera permis à la Demanderesse de faire expulser la Défenderesse 9298-9524 Québec inc. et/ou tout occupant dudit immeuble conformément à la Loi;

[14] **ORDONNE** à la Défenderesse 9298-9524 Québec inc., ou tout tiers en possession de délaisser les Biens meubles, tels que définis à la Demande et ci-après décrits, en faveur de la Demanderesse dans un délai de quarante-huit (48) heures de la signification du jugement à intervenir, afin que la

Demanderesse puisse les faire vendre sous contrôle de justice de gré à gré par l'officier ci-après désigné et défini comme la Personne Désignée;

[15] **DÉCLARE** que le présent jugement a l'effet d'investir la Personne Désignée de la saisine des Immeubles et des Biens meubles ci-après décrits aux fins de procéder à leur vente sous contrôle de justice;

[16] **AUTORISE** la vente sous contrôle de justice de gré à gré des Immeubles et des Biens meubles suivants, à savoir :

Inscription no 24 353 496 (Immeubles à Magog)

IMMEUBLE PREMIER

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété reçue devant Me Pierre Cyr, notaire, le dix-neuf novembre deux mille quinze (19.11.2015), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead, le vingt-cinq novembre deux mille quinze (25.11.2015), sous le numéro 21 987 494, comprenant:

a) La partie privative, étant le local ou unité ci-après identifié, connue et désignée comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT TRENTE-HUIT (5 591 438) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Stanstead.

Cette fraction d'immeuble est située au 2200, boulevard Industriel, local ou unité 2, en la ville de Magog, province de Québec, J1X 5T3, Canada.

b) La quote-part des droits indivis dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, tel qu'établie dans la déclaration de copropriété précitée.

c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, tels qu'identifiés dans la susdite déclaration de copropriété.

Tel que le tout se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes rattachées audit immeuble, et notamment les servitudes créées aux termes de l'acte de déclaration de copropriété plus haut relatée et publiées au bureau

2026 QCCS 3980 (CanLII)

de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 21 987 494, les servitudes de droits de passage, de tolérance et de superficie en faveur de l'immeuble sus-désigné pour la construction et le maintien d'un chemin d'accès, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 195 956, et un droit de passage en faveur du même immeuble pour la construction et le maintien d'une voie ferrée de service, suivant acte publié au même bureau de la publicité sous le numéro 186 759.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

IMMEUBLE SECOND

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété reçue devant Me Pierre Cyr, notaire, le dix-neuf novembre deux mille quinze (19.11.2015), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead, le vingt-cinq novembre deux mille quinze (25.11.2015), sous le numéro 21 987 494, comprenant:

a) La partie privative, étant le local ou unité ci-après identifié, connue et désignée comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF (5 591 439) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Stanstead.

Cette fraction d'immeuble est située au 2200, boulevard Industriel, local ou unité 3, en la ville de Magog, province de Québec, J1X 5T3, Canada.

b) La quote-part des droits indivis dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, tel qu'établie dans la déclaration de copropriété précitée.

c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, tels qu'identifiés dans la susdite déclaration de copropriété.

Tel que le tout se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes rattachées audit immeuble, et

2026 QCCS 3980 (CanLII)

notamment les servitudes créées aux termes de l'acte de déclaration de copropriété plus haut relatée et publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 21 987 494, les servitudes de droits de passage, de tolérance et de superficie en faveur de l'immeuble sus-désigné pour la construction et le maintien d'un chemin d'accès, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 195 956, et un droit de passage en faveur du même immeuble pour la construction et le maintien d'une voie ferrée de service, suivant acte publié au même bureau de la publicité sous le numéro 186 759.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

IMMEUBLE TROISIÈME

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété reçue devant Me Pierre Cyr, notaire, le dix-neuf novembre deux mille quinze (19.11.2015), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead, le vingt-cinq novembre deux mille quinze (25.11.2015), sous le numéro 21 987 494, comprenant:

a) La partie privative, étant le local ou unité ci-après identifié, connue et désignée comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE (5 591 440) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Stanstead.

Cette fraction d'immeuble est située au 2200, boulevard Industriel, local ou unité 4, en la ville de Magog, province de Québec, J1X 5T3, Canada.

b) La quote-part des droits indivis dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, tel qu'établie dans la déclaration de copropriété précitée.

c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, tels qu'identifiés dans la susdite déclaration de copropriété.

2026 QCCS 3980 (CanLII)

Tel que le tout se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes rattachées audit immeuble, et notamment les servitudes créées aux termes de l'acte de déclaration de copropriété plus haut relatée et publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 21 987 494, les servitudes de droits de passage, de tolérance et de superficie en faveur de l'immeuble sus-désigné pour la construction et le maintien d'un chemin d'accès, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 195 956, et un droit de passage en faveur du même immeuble pour la construction et le maintien d'une voie ferrée de service, suivant acte publié au même bureau de la publicité sous le numéro 186 759.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

IMMEUBLE QUATRIÈME

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété reçue devant Me Pierre Cyr, notaire, le dix-neuf novembre deux mille quinze (19.11.2015), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead, le vingt-cinq novembre deux mille quinze (25.11.2015), sous le numéro 21 987 494, comprenant:

a) La partie privative, étant le local ou unité ci-après identifié, connue et désignée comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-ET-UN (5 591 441) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Stanstead.

Cette fraction d'immeuble est située au 2200, boulevard Industriel, local ou unité 5, en la ville de Magog, province de Québec, J1X 5T3, Canada.

b) La quote-part des droits indivis dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, tel qu'établie dans la déclaration de copropriété précitée.

2026 QCCS 3980 (CanLII)

c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, tels qu'identifiés dans la susdite déclaration de copropriété.

Tel que le tout se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes rattachées audit immeuble, et notamment les servitudes créées aux termes de l'acte de déclaration de copropriété plus haut relatée et publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 21 987 494, les servitudes de droits de passage, de tolérance et de superficie en faveur de l'immeuble sus-désigné pour la construction et le maintien d'un chemin d'accès, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 195 956, et un droit de passage en faveur du même immeuble pour la construction et le maintien d'une voie ferrée de service, suivant acte publié au même bureau de la publicité sous le numéro 186 759.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

IMMEUBLE CINQUIÈME

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété reçue devant Me Pierre Cyr, notaire, le dix-neuf novembre deux mille quinze (19.11.2015), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead, le vingt-cinq novembre deux mille quinze (25.11.2015), sous le numéro 21 987 494, comprenant:

a) La partie privative, étant le local ou unité ci-après identifié, connue et désignée comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX (5 591 442) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Stanstead.

Cette fraction d'immeuble est située au 2200, boulevard Industriel, local ou unité 6, en la ville de Magog, province de Québec, J1X 5T3, Canada.

2026 QCCS 3980 (CanLII)

b) La quote-part des droits indivis dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, tel qu'établie dans la déclaration de copropriété précitée.

c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, tels qu'identifiés dans la susdite déclaration de copropriété.

Tel que le tout se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes rattachées audit immeuble, et notamment les servitudes créées aux termes de l'acte de déclaration de copropriété plus haut relatée et publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 21 987 494, les servitudes de droits de passage, de tolérance et de superficie en faveur de l'immeuble sus-désigné pour la construction et le maintien d'un chemin d'accès, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 195 956, et un droit de passage en faveur du même immeuble pour la construction et le maintien d'une voie ferrée de service, suivant acte publié au même bureau de la publicité sous le numéro 186 759.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

IMMEUBLE SIXIÈME

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété reçue devant Me Pierre Cyr, notaire, le dix-neuf novembre deux mille quinze (19.11.2015), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead, le vingt-cinq novembre deux mille quinze (25.11.2015), sous le numéro 21 987 494, comprenant:

a) La partie privative, étant le local ou unité ci-après identifié, connue et désignée comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ (5 591 445) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Stanstead.

2026 QCCS 3980 (CanLII)

Cette fraction d'immeuble est située au 2200, boulevard Industriel, local ou unité 9, en la ville de Magog, province de Québec, J1X 5T3, Canada.

b) La quote-part des droits indivis dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, tel qu'établie dans la déclaration de copropriété précitée.

c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, tels qu'identifiés dans la susdite déclaration de copropriété.

Tel que le tout se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes rattachées audit immeuble, et notamment les servitudes créées aux termes de l'acte de déclaration de copropriété plus haut relatée et publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 21 987 494, les servitudes de droits de passage, de tolérance et de superficie en faveur de l'immeuble sus-désigné pour la construction et le maintien d'un chemin d'accès, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 195 956, et un droit de passage en faveur du même immeuble pour la construction et le maintien d'une voie ferrée de service, suivant acte publié au même bureau de la publicité sous le numéro 186 759.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

IMMEUBLE SEPTIÈME

La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété reçue devant Me Pierre Cyr, notaire, le dix-neuf novembre deux mille quinze (19.11.2015), dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead, le vingt-cinq novembre deux mille quinze (25.11.2015), sous le numéro 21 987 494, comprenant:

a) La partie privative, étant le local ou unité ci-après identifié, connue et désignée comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT

2026 QCCS 3980 (CanLII)

QUARANTE-SIX (5 591 446) du CADASTRE DU QUEBEC dans la circonscription foncière de Stanstead.

Cette fraction d'immeuble est située au 2200, boulevard Industriel, local ou unité 10, en la ville de Magog, province de Québec, J1X 5T3, Canada.

b) La quote-part des droits indivis dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, tel qu'établie dans la déclaration de copropriété précitée.

c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, tels qu'identifiés dans la susdite déclaration de copropriété.

Tel que le tout se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes rattachées audit immeuble, et notamment les servitudes créées aux termes de l'acte de déclaration de copropriété plus haut relatée et publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 21 987 494, les servitudes de droits de passage, de tolérance et de superficie en faveur de l'immeuble sus-désigné pour la construction et le maintien d'un chemin d'accès, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 195 956, et un droit de passage en faveur du même immeuble pour la construction et le maintien d'une voie ferrée de service, suivant acte publié au même bureau de la publicité sous le numéro 186 759.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

DESCRIPTION DES BIENS MEUBLES

Inscription 19-0718724-0002

L'universalité des biens meubles présents et à venir, situés dans ou sur la propriété sise au 2200 Industriel, suites # 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, Magog (Québec) J1X 5T3 et qui assurent l'utilité de l'immeuble, incluant sans restriction toute machinerie, véhicules et équipement utilisés à cette fin, ainsi que tous les biens meubles acquis en substitution ou en

2026 QCCS 3980 (CanLII)

remplacement de ceux-ci, le produit de toute vente , location ou autre disposition de ces biens meubles et toute créance résultant de telle vente, location ou autre disposition.

Inscription 19-0650564-0001

L'hypothèque grève l'ensemble des biens présents et à venir compris dans l'universalité décrite ci-dessous:

Tous les biens mobiliers, présents et futurs, corporels et incorporels du constituant (y compris, sans limiter la généralité de ce qui précède, toutes les créances pécuniaires) y compris tous les biens mobiliers acquis en remplacement de ceux-ci ou autrement.

L'hypothèque grève aussi les biens présents et à venir suivants, relatifs aux biens hypothèques décrits plus haut :

-les produits et créances résultant de leur disposition ou location;
-les fruits et revenus qu'ils produisent, incluant les indemnités d'assurance ou d'expropriation en découlant;
-les droits, titres et documents, de quelque forme ou nature, se rapportant a ceux-ci; et
-les biens de remplacement, renouvellement, substitution, addition ou transformation de ces biens, y compris les sommes d'argent en tenant lieu.

Inscription 19-0010412-0001

L'hypothèque grève l'ensemble des biens présents et à venir compris dans l'universalité décrite ci-dessous:

Tous les biens mobiliers, présents et futurs, corporels et incorporels du constituant (y compris, sans limiter la généralité de ce qui précède, toutes les créances pécuniaires) y compris tous les biens mobiliers acquis en remplacement de ceux-ci ou autrement.

L'hypothèque grève aussi les biens présents et à venir suivants, relatifs aux biens hypothèques décrits plus haut :

-les produits et créances résultant de leur disposition ou location;
-les fruits et revenus qu'ils produisent, incluant les indemnités d'assurance ou d'expropriation en découlant;
-les droits, titres et documents, de quelque forme ou nature, se rapportant a ceux-ci; et

2026 QCCS 3980 (CanLII)

-les biens de remplacement, renouvellement, substitution, addition ou transformation de ces biens, y compris les sommes d'argent en tenant lieu.

2026 QCCS 3980 (CanLII)

[17] **DÉSIGNE** Mme Line Senez, Mme Melisa Lattanzio ou M. Simon McLean, huissiers de l'étude Paquette, huissiers de justice, ou tout autre huissier de cette étude, comme la personne désignée (ci-après « **la Personne Désignée** ») chargée de la vente sous contrôle de justice des Immeubles et Biens meubles selon les modalités de rémunération de l'huissier et le tarif en vigueur conformément au règlement adopté en vertu de la *Loi sur les huissiers* (RLRQ, c. H-4.1);

[18] **AUTORISE** la Personne Désignée, si elle le juge utile, à confier mandat de vente des immeubles ci-avant décrits à tout courtier qu'il lui plaira de nommer, titulaire d'un certificat de courtier immobilier délivré par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, en considération d'une rémunération forfaitaire ne pouvant être supérieure à 5 % du prix de vente des Immeubles et selon les termes et autres conditions contenus habituellement dans un tel contrat de courtage immobilier ;

[19] **ORDONNE** que les Immeubles et Biens meubles ci-haut décrits soient vendus aux conditions suivantes :

- la mise à prix des Immeubles soit fixée au minimum à leur valeur au rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Magog, soit à la mise à prix totale de 1 838 200$, tel que détaillé ci-après :

Lots	Valeur municipale de l'immeuble
5591438	200 600$
5591439	200 600$
5591440	132 800$
5591441	309 100$
5591442	309 100$
5591445	419 400$

5591446	266 600$
Total :	1 838 200$

- Les Immeubles seront vendus tels quels, dans l'état où ils se trouvent à la date de la vente, sans garantie aucune et au risque de l'acquéreur;

- les Biens meubles seront vendus sans aucune garantie et aux risques et périls de l'acheteur;

- L'acquéreur sera obligé de respecter les baux existants des Immeubles, s'il y a lieu;

- Le prix de vente des Immeubles sera payable comptant, par chèque certifié ou traite bancaire, lors de la signature de l'acte de vente;

- Toutes les taxes, titres, droits de transfert ou autres impositions quelconques relatives aux Immeubles seront acquittés par l'acquéreur;

- L'acquéreur pourra retenir, à ses frais, les services d'un notaire de son choix pour rédiger et publier les actes de vente;

- Tous les ajustements de quelque nature, incluant ceux concernant les taxes foncières, seront faits à la date de signature des actes de vente;

- Au moment du dépôt de toute offre, chaque promettant acquéreur devra d'abord remettre à l'officier désigné pour faire la vente une somme correspondant à 10 % de la valeur de son offre pour garantir le sérieux de sa démarche. Cette somme sera payable comptant, par chèque certifié ou traite bancaire;

- La vente sera faite par la Personne Désignée au nom du propriétaire 9298-9524 Québec inc.;

[20] **DISPENSE** la Demanderesse de fixer une mise à prix eu égard aux Biens meubles;

[21] **ORDONNE** que toutes taxes, arrérages de taxes et le droit applicable découlant de la vente, notamment les droits de mutation seront à la charge de l'acquéreur;

[22] **ORDONNE** que les frais de la vente soient payables à même le prix de la vente et comprendront notamment tous les déboursés, la commission de tout agent immobilier mandaté par la personne chargée de la vente pour les fins

2026 QCCS 3980 (CanLII)

de la présente, le tout jusqu'à concurrence d'un maximum de 5% du produit brut de la vente;

[23] **DÉCLARE** que la Personne Désignée agit au nom de la Défenderesse et n'est soumise à aucune obligation qui incombe au vendeur en vertu de la loi;

[24] **ORDONNE** que les honoraires et les déboursés de la personne chargée de la vente soient payés à même le produit de la vente;

[25] **AUTORISE** la distribution du produit de la vente selon les dispositions du Code de procédure civile du Québec;

[26] **ORDONNE** l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant appel;

[27] **LE TOUT** avec frais de justice.

L'HONORABLE MARTIN BUREAU, J.C.S.

Me Gary Rivard
BCF s.e.n.c.r.l.
Avocat de la partie demanderesse

Me Jean-François Brière
Goulet Brière S.N.
Avocat de la partie défenderesse

Date de l'audience : 19 octobre 2026.

2026 QCCS 3980 (CanLII)