

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

No : 700-11-022712-253

DATE : 25 juin 2025

SOUS LA PRÉSIDENTENCE DE L'HONORABLE JANET MICHELIN, J.C.S.

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

9304-7033 QUÉBEC INC.

-et-

9251-7465 QUÉBEC INC.

Débitrices/Demandereses

-et-

MNP LTÉE

Contrôleur

ORDONNANCE INITIALE

AYANT lu la *Demande pour obtenir une ordonnance initiale, une ordonnance initiale modifiée et reformulée et une ordonnance approuvant un processus de sollicitation de vente ou d'investissement* présentée par les Débitrices/Demandereses, 9304-7033 Québec inc. et 9251-7465 Québec inc. (collectivement, les « **Débitrices** »), en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), ch. C-36, telle qu'amendée (« **LACC** »), les pièces connexes et la déclaration sous serment de Cédric Grenon déposées au soutien de celle-ci (« **Demande** »), le consentement de MNP Ltée à agir en qualité de contrôleur (« **Contrôleur** »), se fondant sur les arguments des procureurs et ayant été avisé que toutes les parties intéressées, incluant les créanciers garantis qui seront vraisemblablement touchés par les charges constituées en vertu de la présente ordonnance ont été avisés au préalable de la présentation de la Demande;

CONSIDÉRANT les dispositions de la LACC;

EN CONSÉQUENCE, le tribunal :

1. **ACCORDE** la Demande.
2. **REND** une ordonnance en vertu de la LACC (« **Ordonnance** »), laquelle est présentée sous les intitulés suivants :
 - Signification
 - Application de la LACC
 - Heure de prise d'effet
 - Plan d'arrangement
 - Suspension des Procédures à l'encontre des Débitrices et leurs Biens
 - Suspension des Procédures à l'encontre des Administrateurs et dirigeants
 - Possession de Biens et exercice des activités
 - Non-exercice des droits ou actions en justice
 - Non-interférence avec les droits
 - Continuation des services
 - Non-dérogation aux droits;
 - Financement temporaire
 - Indemnisation des Administrateurs et dirigeants
 - Restructuration
 - Pouvoirs du Contrôleur
 - Priorités et dispositions générales relatives aux Charges en vertu de la LACC
 - Dispositions générales

Signification

3. **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par les présentes, abrégé et validé de façon à ce que celle-ci soit valablement présentée aujourd'hui et en dispense par les présentes tout autre notification.
4. **DÉCLARE** que les Débitrices ont donné un avis préalable suffisant de la présentation de cette Demande aux parties intéressées, incluant les créanciers garantis susceptibles d'être affectés par les charges créées par les présentes.

Application de la LACC

5. **DÉCLARE** que les Débitrices sont des compagnies débitrices auxquelles la LACC s'applique.

Heure de prise d'effet

6. **DÉCLARE** que cette Ordonnance et toutes ses dispositions prennent effet à compter de 00 h 01 heure de Saint-Jérôme, province de Québec, à la date de cette Ordonnance (« **Heure de prise d'effet** »).

Plan d'arrangement

7. **DÉCLARE** que les Débitrices ont l'autorité requise afin de déposer auprès du tribunal et de présenter à ses créanciers un ou plusieurs plans de transaction ou d'arrangement conformément aux dispositions de la LACC (collectivement, le « **Plan** »).

Suspension des Procédures à l'encontre des Débitrices et leurs Biens

8. **ORDONNE** que, jusqu'au 4 juillet 2025 inclusivement ou à une date ultérieure que le tribunal pourra fixer (« **Période de suspension** »), aucune procédure ni aucune mesure d'exécution devant toute cour ou tout tribunal (collectivement les « **Procédures** »), ne puisse être introduite ou continuée à l'encontre ou à l'égard des Débitrices ou qui affecte les affaires et activités commerciales des Débitrices (les « **Affaires** ») ou les Biens (tels que définis ci-après), incluant tel que stipulé au paragraphe 14 des présentes, sauf avec la permission de ce tribunal. Toutes les Procédures déjà introduites à l'encontre des Débitrices ou affectant les Affaires ou les Biens sont suspendues jusqu'à ce que le tribunal en autorise la continuation, le tout sous réserve des dispositions de l'article 11.1 de la LACC.
9. **ORDONNE** que les droits de Sa Majesté du Chef du Canada et de Sa Majesté du Chef d'une province sont suspendus selon les termes et conditions de l'article 11.09 LACC.
10. **ORDONNE** que pendant la Période de suspension, aucun avis d'hypothèque légale, y compris toute hypothèque légale du domaine de la construction, ni aucun préavis d'exercice, ne peut être publié contre les Biens ou une partie des Biens à moins d'une permission octroyée par le tribunal et **DÉCLARE** que, dans la mesure où les droits, obligations, ou délais de prescription, de temps ou de déchéance pour publier une hypothèque légale ou un préavis d'exercice pourraient expirer (sauf en vertu des stipulations de tout contrat, entente ou arrangement de quelque nature que ce soit), la durée de ces droits, obligations, ou délais de prescription, de temps ou de déchéance sera par les présentes réputée être prolongée d'une période égale à la Période de suspension.

Suspension des Procédures à l'encontre des Administrateurs et dirigeants

11. **ORDONNE** qu'au cours de la Période de suspension et sauf tel que permis en vertu de l'article 11.03(2) LACC, aucune Procédure ne puisse être introduite ou continuée à l'encontre de tout ancien, présent ou futur administrateur ou dirigeant des Débitrices (chacun « **Administrateur** » et collectivement les « **Administrateurs** ») concernant toute réclamation à l'encontre d'un Administrateur intentée avant l'Heure de prise d'effet et portant sur toute obligation des Débitrices lorsqu'il est allégué que tout Administrateur est, en vertu de toute loi, tenu, en cette qualité, au paiement de cette obligation.

Possession de Biens et exercice des activités

12. **ORDONNE** que les Débitrices demeurent en possession et conservent le contrôle de leurs éléments d'actif, droits, entreprises et propriétés, présents et futurs, de quelque nature ou sorte, et en quelque lieu qu'ils se trouvent, incluant toutes recettes qui en résultent (collectivement « **Biens** »), le tout conformément aux termes et conditions de cette Ordonnance dont, sans limitation, le paragraphe 31 des présentes.
13. **ORDONNE** que, sujet à la Convention de financement temporaire, Pièce R-12, les Débitrices auront le droit, mais non l'obligation, de payer les dépenses suivantes, qu'elles aient été engagées avant ou après cette Ordonnance :
 - a. toutes les sommes dues et à venir au titre des salaires, traitements, primes, dépenses, avantages sociaux et indemnités de congé payé, payables à compter de la date de cette Ordonnance, dans chaque cas engagées dans le cours normal des activités et conformément aux politiques et arrangements de rémunération existants;
 - b. avec le consentement du Contrôleur, les honoraires, débours et montants dus en vertu de tout accord ou contrat, pour le travail de tout travailleur autonome ou fournisseur essentiel tel qu'identifié par les Débiteurs; et
 - c. avec le consentement du Contrôleur, les montants dus pour des biens ou services effectivement fournis aux Débitrices avant la date de cette Ordonnance par des fournisseurs tiers, jusqu'à concurrence d'un montant global maximal de 100 000 \$, si, de l'avis des Débitrices, le fournisseur est essentiel à l'entreprise et aux activités courantes des Débitrices.

Non-exercice des droits ou actions en justice

14. **ORDONNE** que durant la Période de suspension et sous réserve notamment de l'article 11.1 LACC, tout droit ou action en justice de tout individu, personne, firme, société par actions, société de personnes, société à responsabilité limitée, fiducie, société en participation, association, organisation, organisme gouvernemental ou agence, ou de toute autre entité (collectivement « **Personnes** » et individuellement « **Personne** ») à l'encontre ou à l'égard des Débitrices ou qui a un impact sur les Affaires, les Biens ou sur toute partie des Affaires ou des Biens, soit par les présentes mis en sursis et suspendu à moins d'une permission octroyée par le tribunal.
15. **DÉCLARE** que si des droits, obligations, délais ou périodes de prescription, notamment sans limitation, pour le dépôt de griefs, se rapportant aux Débitrices, aux Biens ou aux Affaires, expirent (sauf en vertu des stipulations de tout contrat, entente ou arrangement de quelque nature que ce soit), la durée de ces droits ou obligations, délai de prescription ou autre délai sera, par les présentes, réputée prolongée d'une durée égale à la Période de suspension. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, si les Débitrices font faillite ou si un séquestre est

nommé au sens de l'article 243(2) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada) (« LFI »), il ne sera pas tenu compte, quant aux Débitrices, de la période s'étant écoulée entre la date de l'Ordonnance et le jour de la fin de la Période de suspension dans la computation des périodes de trente (30) jours stipulées aux articles 81.1 et 81.2 de la LFI.

Non-interférence avec les droits

16. **ORDONNE** que, durant la Période de suspension, aucune Personne n'interrompe, ne fasse défaut d'honorer, ne change, n'interfère avec, ne répudie, ne résilie, ne mette fin à ou ne cesse d'exercer tout droit, droit de renouvellement, contrat, entente, licence ou permis en faveur de ou détenu par les Débitrices, à moins du consentement écrit des Débitrices et du Contrôleur, ou à moins d'obtenir la permission du tribunal.
17. **ORDONNE** aux autorités gouvernementales compétentes, durant la Période de suspension, de maintenir en vigueur tout permis, autorisation, attestation ou certificat présentement détenu par les Débitrices et nécessaire aux opérations des Débitrices.

Continuation des services

18. **ORDONNE** que, durant la Période de suspension et sujet au paragraphe 20 des présentes et de l'article 11.01 LACC, toute Personne ayant des ententes verbales ou écrites avec les Débitrices ou des mandats statutaires ou réglementaires pour la fourniture de produits ou services, incluant mais sans limitation, pour tout logiciel informatique, services de traitement de données, services bancaires centralisés, services de paye, assurances, transport, services utilitaires ou autres produits et services rendus disponibles aux Débitrices soit, par les présentes, empêchée, jusqu'à ce qu'une nouvelle ordonnance soit rendue par le tribunal, d'interrompre, de changer, d'interférer avec ou de cesser de fournir tels produits ou services qui peuvent être requis par les Débitrices, et que les Débitrices aient le droit d'usage continu de leurs locaux actuels, numéros de téléphone, numéros de télécopieur, adresses internet, noms de domaines internet ou autres services, tant que dans chaque cas, les prix normaux ou charges pour tous ces produits ou services reçus après la date de l'Ordonnance soient payés par les Débitrices, sans qu'elle n'ait à fournir de dépôt de garantie ou toute autre sûreté, conformément aux normes usuelles de paiement des Débitrices ou autres pratiques acceptées par le fournisseur de produits ou services et par les Débitrices avec le consentement du Contrôleur ou tel qu'ordonné par le tribunal.
19. **ORDONNE** que, nonobstant toute stipulation contenue aux présentes et sous réserve de l'article 11.01 LACC, aucune Personne ne soit empêchée de demander le paiement immédiat pour des produits, services, l'usage de biens loués ou faisant l'objet d'une licence ou autre contrepartie de valeur octroyée aux Débitrices et par ailleurs, qu'aucune Personne ne soit tenue d'effectuer d'autres avances monétaires ou fournir du crédit aux Débitrices.

20. **ORDONNE** que, sans restreindre la généralité de ce qui précède et sous réserve de l'article 21 de la LACC, lorsqu'applicable, les espèces ou les équivalents d'espèces déposés par les Débitrices auprès de toute Personne pendant la Période de suspension, que ce soit dans un compte d'exploitation ou dans un autre compte, pour elle-même ou pour une autre entité, ne puissent être utilisés par cette Personne afin de réduire ou rembourser les sommes dues à la date de l'Ordonnance ou exigibles à l'expiration ou avant l'expiration de la Période de suspension ou exigibles afin de régler des intérêts ou charges y afférents. Toutefois, la présente disposition n'empêche pas une institution financière : i) de se rembourser du montant de tout chèque tiré par une Débitrice et dûment honoré par cette institution, ni ii) de retenir le montant de tout chèque ou autre effet déposé au compte d'une Débitrice jusqu'à ce qu'il ait été honoré par l'institution financière sur laquelle il a été tiré.

Non-dérogação aux droits

21. **ORDONNE** que, nonobstant ce qui précède, toute Personne ayant fourni quelconque lettre de crédit, cautionnement, garantie ou obligation (« **Partie émettrice** ») à la demande d'une Débitrice, soit tenue de continuer à honorer ces lettres de crédit, cautionnements, garanties et obligations émis à la date de l'Ordonnance ou antérieurement pourvu que toutes les conditions y prévues soient remplies, à l'exception des défauts pouvant résulter de la présente Ordonnance. Toutefois, la Partie émettrice a le droit, le cas échéant, de retenir les connaissements, bordereaux d'expédition ou autres documents s'y rapportant jusqu'à paiement.

Financement temporaire

22. **ORDONNE** que les Débitrices soient, et elles sont par les présentes, autorisées à emprunter, rembourser et réemprunter, de temps à autre, de Caisse Desjardins Le Manoir (le « **Prêteur temporaire** ») les sommes que les Débitrices jugent nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 1 250 000 \$, le tout selon les termes et conditions prévus dans les modalités du financement temporaire, Pièce R-12 de la Demande (les « **Modalités du financement temporaire** »), et dans les Documents du financement temporaire (définis ci-après), afin de financer les dépenses courantes des Débitrices et de payer toute autre somme autorisée par les dispositions de l'Ordonnance et des Documents du financement temporaire (définis ci-après) (la « **Facilité temporaire** »);
23. **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, les Débitrices soient par les présentes autorisées à signer et livrer les ententes de crédit, sûretés et autres documents (collectivement les « **Documents du financement temporaire** ») qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à la Facilité temporaire et aux Modalités du financement temporaire, et que les Débitrices soient par les présentes autorisées à exécuter toutes leurs obligations en vertu des Documents du financement temporaire;

24. **ORDONNE QUE**, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, les Débitrices paieront au Prêteur temporaire, lorsque dues, toutes les sommes payables (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses, notamment les frais et débours des procureurs et autres conseillers ou mandataires du Prêteur temporaire, sur une base d'indemnisation complète (les « **Dépenses du Prêteur temporaire** »)) en vertu des Documents du financement temporaire, et exécutera toutes ses autres obligations envers le Prêteur temporaire conformément aux Modalités du financement temporaire, aux Documents du financement temporaire et à l'Ordonnance;
25. **DÉCLARE** que tous les Biens des Débitrices soient par les présentes grevés d'une charge et d'une sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de 1 250 000 \$ (cette charge et sûreté constituent la « **Charge du Prêteur temporaire** ») en faveur du Prêteur temporaire à titre de garantie pour toutes les obligations des Débitrices envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues (incluant le capital, les intérêts, et les Dépenses du Prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent aux Modalités du financement temporaire et aux Documents du financement temporaire. La Charge du Prêteur temporaire aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes 43 et 44 des présentes;
26. **ORDONNE** que les réclamations du Prêteur temporaire en vertu des Documents du financement temporaire ne puissent pas faire l'objet d'une transaction en vertu du Plan ou dans le cadre de ces procédures et que le Prêteur temporaire, en cette qualité, soit traité comme créancier non visé dans le cadre de la présente instance et dans tout Plan;
27. **DÉCLARE** que le Prêteur temporaire pourra :
- a. nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, prendre de temps à autre toutes les mesures qu'il juge nécessaires ou appropriées pour enregistrer, inscrire ou publier la Charge du Prêteur temporaire et les Documents du financement temporaire dans toutes les juridictions qu'il juge appropriées;
 - b. nonobstant les dispositions du paragraphe suivant, refuser d'effectuer toute avance aux Débitrices si les dispositions des Modalités du financement temporaire et des Documents du financement temporaire ne sont pas respectées par les Débitrices;
28. **ORDONNE** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu des Documents du financement temporaire ou de la Charge du Prêteur temporaire à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins cinq (5) jours ouvrables à cet effet aux Débitrices, au Contrôleur et aux créanciers dont les droits sont inscrits ou publiés aux registres appropriés ou ayant demandé copie d'un tel avis (le « **Délai de Préavis** »). À l'expiration du Délai de Préavis, le Prêteur temporaire aura le droit de prendre toutes les mesures prévues dans les Documents du financement temporaire et dans la Charge du Prêteur temporaire et autrement permises par la loi, mais sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit en vertu de l'article 244 de la LFI;

29. **ORDONNE** que sous réserve d'une ordonnance ultérieure de ce tribunal, aucune ordonnance ayant pour effet de modifier, d'annuler ou autrement affecter les paragraphes 22 à 28 des présentes ne puisse être rendue, à moins a) qu'un avis de la requête en vue de ladite ordonnance soit signifié au Prêteur temporaire par la partie qui la présente dans les sept (7) jours suivant le moment où ladite partie a reçu signification de cette Ordonnance ou b) que le Prêteur temporaire demande ladite ordonnance ou y consente;

Indemnisation des Administrateurs et dirigeants

30. **ORDONNE** que les Débitrices indemnisent ses Administrateurs de toutes réclamations relatives à toutes obligations ou responsabilités qu'ils peuvent encourir à raison de ou en relation avec leurs qualités respectives d'administrateurs ou de dirigeants des Débitrices à compter de l'Heure de prise d'effet, sauf lorsque de telles obligations ou responsabilités ont été encourues en raison d'une faute lourde, de l'inconduite délibérée ou d'une faute intentionnelle de ces administrateurs ou dirigeants, tel que plus amplement décrit à l'article 11.51 LACC.

Restructuration

31. **DÉCLARE** que, pour faciliter la restructuration ordonnée de ses activités commerciales et affaires financières (« **Restructuration** »), chaque Débitrice a, sous réserve des exigences imposées par la LACC et sous réserve de l'approbation du Contrôleur ou d'une nouvelle ordonnance du tribunal, le droit de faire ce qui suit :
- a. cesser, rationaliser ou interrompre l'une de ses exploitations ou fermer l'un de ses établissements, temporairement ou en permanence, selon ce qu'elle jugera approprié, et en traiter les conséquences dans le Plan;
 - b. entreprendre toutes démarches de financement ou de refinancement, de mise en vente, de transfert, de cession, ou de toute autre méthode d'aliénation des Affaires ou des Biens, entièrement ou en partie, sous réserve d'une nouvelle ordonnance du tribunal, des articles 11.3 et 36 LACC et sous réserve des sous-paragraphes c) et d) ci-dessous;
 - c. procéder à la vente, le transfert, la cession, la location ou à toute autre aliénation dans le cours normal des affaires des unités de condominium du Projet Lago, identifiées à l'Annexe A des présentes, et **ORDONNE** que le produit de toute telle aliénation, net (i) des frais de notaire et de courtage, (ii) des ajustements d'usage relatifs aux taxes foncières et frais de copropriété, (iii) dans le cas de l'unité de condominium #111 (lot 6 370 469), du paiement à Construction Kingsboro inc. et/ou Acer d'armature Vimada inc. du montant de 8 601,81 \$ mentionné au paragraphe 59 de la Demande, et (iv) dans le cas de l'unité de condominium #404 (6 370 498), du paiement à Construction Kingsboro inc. et/ou Acer d'armature Vimada inc. du montant de 9 830,64 \$ mentionné au paragraphe 59 de la Demande, soit remis au Contrôleur en

fidéicommiss, sujet à la remise des taxes de vente applicables aux autorités fiscales, et que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des droits et des sûretés ou autres charges affectant les unités de condominium ainsi vendues, le produit net remplacera les unités de condominium vendues et ces droits, sûretés ou autres charges seront reportés sur le produit net avec le même ordre de priorité qu'ils avaient à l'égard des unités de condominium vendues avant la vente;

- d. procéder à la vente, le transfert, la cession, la location ou à toute autre aliénation des Biens, en dehors du cours normal des affaires, entièrement ou en partie, pourvu que le prix dans chaque cas n'excède pas 15 000 \$ ou 50 000 \$ dans l'ensemble;
 - e. licencier ou mettre à pied, temporairement ou en permanence, ses employés, selon ce qu'elle juge approprié et, si les indemnités de préavis ou de cessation d'emploi ou autres montants à cet égard ne sont pas payés dans le cours normal des affaires, conclure une entente à cet effet aux conditions auxquelles la Débitrice et l'employé auront convenu ou, à défaut d'une telle entente, en traiter les conséquences dans le Plan, selon ce que la Débitrice peut déterminer;
 - f. sous réserve de l'article 32 de la LACC, répudier ou résilier toute entente, contrat ou arrangement de quelque nature que ce soit, avec tout avis de non-responsabilité ou résiliation pouvant être convenu entre la Débitrice et la partie concernée ou, à défaut, établir une provision à cette fin, et en traiter toutes les conséquences; et
 - g. sous réserve de l'article 11.3 LACC, céder tous droits et obligations de la Débitrice.
32. **DÉCLARE** que si un préavis de résiliation est donné à un locateur d'une Débitrice en vertu de l'article 32 de la LACC et du sous-paragraphe 31.f) de l'Ordonnance, alors a) lors de la période de préavis précédant la prise d'effet de l'avis de non-responsabilité ou de la résiliation, le locateur peut montrer les locaux loués en question à d'éventuels locataires durant les heures normales de bureau en donnant à la Débitrice et au Contrôleur un préavis écrit de 24 heures et b) au moment de prise d'effet de l'avis de résiliation, le locateur peut en prendre possession sans pour autant renoncer à ses droits ou recours contre la Débitrice, rien dans les présentes relevant le locateur de son obligation de minimiser les dommages réclamés en raison de telle résiliation, le cas échéant;
33. **ORDONNE** que la Débitrice donne au locateur concerné un préavis de son intention de retirer tous biens attachés, tous biens fixes, toutes installations ou améliorations locatives au moins sept (7) jours à l'avance. Si la Débitrice a déjà quitté les locaux loués, elle ne sera pas considérée occuper ces locaux en attendant la résolution de tout différend qui l'oppose au locateur.

34. **DÉCLARE** que, pour faciliter la Restructuration, les Débitrices peuvent, sous réserve de l'approbation du Contrôleur ou d'une nouvelle ordonnance du tribunal, régler les réclamations des clients et des fournisseurs qui sont contestées.
35. **DÉCLARE** que, conformément à l'alinéa 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, chaque Débitrice est autorisée, dans le cadre de la présente instance, à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables qu'elle a en sa possession ou qui sont sous sa responsabilité à des parties intéressées ou à des investisseurs, financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels ainsi qu'à ses conseillers (individuellement, « **Tiers** »), mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire pour négocier et mener à bien la Restructuration ou pour préparer et mettre en œuvre le Plan ou une transaction à cette fin, à la condition que les Personnes à qui ces renseignements personnels sont communiqués passent avec la Débitrice des conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère privé de ces renseignements et à en limiter l'utilisation dans la mesure nécessaire pour mener à bien la transaction ou la Restructuration alors en voie de négociation. Dès qu'ils cessent d'être utilisés aux fins limitées indiquées dans les présentes, les renseignements personnels doivent être retournés à la Débitrice ou détruits. Si un Tiers acquiert des renseignements personnels dans le cadre de la Restructuration ou de l'élaboration et de la mise en œuvre du Plan ou d'une transaction afin de réaliser celle-ci, il pourra continuer à les utiliser d'une manière identique à tous égards à l'utilisation que la Débitrice en faisait.

Pouvoirs du Contrôleur

36. **ORDONNE** que **MNP Ltée** soit, par les présentes, nommé afin de surveiller l'exploitation de l'entreprise et les affaires financières de chaque Débitrice à titre d'officier de ce tribunal (« **Contrôleur** ») et que le Contrôleur, en plus des pouvoirs et obligations mentionnés à l'article 23 de la LACC :
- a. doive, sans délai i) afficher sur le site Internet du Contrôleur (le « **Site Internet** ») un avis contenant les informations prescrites par la LACC, ii) rendre l'Ordonnance publique de la manière prescrite par la LACC, iii) envoyer, de la manière prescrite par la LACC, un avis à tous les créanciers connus ayant une réclamation de plus de 1 000 \$ contre les Débitrices, les informant que l'Ordonnance est disponible publiquement et, iv) préparer une liste des noms et adresses de ces créanciers et le montant estimé de leurs créances respectives et rendre cette liste publique de la manière prescrite, le tout conformément au sous-paragraphe 23(1) (a) de la LACC et des règlements y afférents;
 - b. doive superviser les recettes et débours des Débitrices;
 - c. doive assister les Débitrices, dans la mesure où elles en ont besoin, à traiter avec leurs créanciers et les autres Personnes intéressées pendant la Période de suspension;

- d. doit assister les Débitrices, dans la mesure où elles en ont besoin, à préparer leur état de l'évolution de l'encaisse et autres projections ou rapports et à élaborer, négocier et mettre en œuvre le Plan;
- e. doit assister et conseiller les Débitrices, dans la mesure où elles en ont besoin, dans l'examen de leurs activités commerciales et dans l'évaluation des possibilités de réduire les coûts et d'accroître les revenus et les efficacités de l'exploitation;
- f. doit assister les Débitrices, dans la mesure où elles en ont besoin, relativement à la Restructuration, aux négociations avec leurs créanciers et les autres Personnes intéressées et à la tenue et l'organisation de toute assemblée tenue afin d'examiner le Plan et de tenir un vote;
- g. doit faire rapport au tribunal relativement aux activités commerciales et aux affaires financières des Débitrices, ou de développements dans la présente instance, ou toutes procédures afférentes, dans les délais prescrits par la LACC et à l'intérieur des délais que le Contrôleur considérera appropriés ou que le tribunal puisse ordonner;
- h. doit aviser le tribunal et les parties intéressées, incluant mais sans limitation, les créanciers touchés par le Plan, de l'évaluation du Plan par le Contrôleur et de ses recommandations concernant le Plan;
- i. puisse retenir et employer tous agents, conseillers et autres assistants, tel que raisonnablement nécessaire à l'exécution de l'Ordonnance, y compris, sans limitation, une ou plusieurs entités ayant des liens ou affiliées avec le Contrôleur;
- j. puisse retenir les services de procureurs dans la mesure où le Contrôleur le juge nécessaire pour exercer ses pouvoirs ou s'acquitter de ses obligations dans le cadre de la présente instance et de toute instance connexe, en vertu de l'Ordonnance ou de la LACC;
- k. puisse agir à titre de « représentant étranger » des Débitrices ou en toute autre capacité similaire dans le cadre de toutes procédures d'insolvabilité, de faillite ou de restructuration intentées à l'étranger;
- l. puisse donner tout consentement ou toute approbation pouvant être visé par l'Ordonnance ou la LACC; et
- m. puisse assumer toutes autres obligations prévues dans l'Ordonnance ou la LACC ou exigées par ce tribunal de temps à autre.

À moins d'y être expressément autorisé par le tribunal, le Contrôleur ne doit pas autrement s'ingérer dans l'exploitation de l'entreprise et les affaires financières des Débitrices, et il n'a pas le pouvoir de prendre possession des Biens, ni de diriger l'exploitation de l'entreprise ou les affaires financières des Débitrices.

37. **ORDONNE** que chaque Débitrice et ses Administrateurs, dirigeants, employés et mandataires, comptables, vérificateurs ainsi que toutes autres Personnes avisées de l'Ordonnance accordent sans délai au Contrôleur l'accès non restreint à tous les Biens et Affaires, notamment les locaux, livres, registres et données, y compris les données sur support électronique, et à tous les autres documents des Débitrices dans le cadre des obligations et responsabilités du Contrôleur en vertu des présentes.
38. **DÉCLARE** que le Contrôleur peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées concernées qui en font la demande par écrit au Contrôleur, avec copie au procureur des Débitrices. Le Contrôleur n'engage aucune obligation ni responsabilité à l'égard des informations de cette nature qu'il communique conformément à l'Ordonnance ou à la LACC, sauf tel qu'il est prévu au paragraphe 40 des présentes. Dans le cas d'informations dont une Débitrice a avisé le Contrôleur de la nature confidentielle, exclusive ou concurrentielle, le Contrôleur ne doit communiquer ces informations à aucune Personne sans le consentement de la Débitrice, à moins de directive contraire du tribunal.
39. **DÉCLARE** que si le Contrôleur, en sa qualité de Contrôleur, continue l'exploitation de l'entreprise d'une Débitrice ou continue d'employer les employés d'une Débitrice, le Contrôleur bénéficiera des dispositions prévues à l'article 11.8 de la LACC.
40. **DÉCLARE** qu'aucune action ou autre procédure ne peut être intentée contre le Contrôleur en raison de sa nomination, de sa conduite en tant que Contrôleur ou de l'exécution des dispositions d'une ordonnance du tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du tribunal et moyennant un préavis d'au moins sept (7) jours au Contrôleur et à son procureur. Les entités liées au Contrôleur ou appartenant au même groupe qui sont mentionnées à l'alinéa 36.i des présentes ont également droit aux sauvegardes, avantages et privilèges conférés au Contrôleur en vertu du présent paragraphe.
41. **ORDONNE** aux Débitrices d'acquitter les frais et débours raisonnables du Contrôleur, du procureur du Contrôleur, du procureur des Débitrices et des autres conseillers directement liés à la présente instance, au Plan et à la Restructuration, qu'ils aient été engagés avant ou après la date de l'Ordonnance, et de verser à l'avance à chacun d'eux une provision raisonnable pour ces frais et débours sur demande à cet effet.
42. **DÉCLARE** que, en garantie des frais et déboursés professionnels du Contrôleur, des procureurs du Contrôleur, s'il y en a, des procureurs des Débitrices et des conseillers respectifs du Contrôleur et des Débitrices encourus tant avant qu'après la date de l'Ordonnance à l'égard de la présente instance, du Plan et de la Restructuration, ceux-ci bénéficient de et se voient par les présentes octroyer une charge et une sûreté sur les Biens, jusqu'à concurrence d'un montant total de 100 000 \$ (« **Charge d'administration** »), suivant la priorité établie aux paragraphes 43 et 44 des présentes;

Priorités et dispositions générales relatives aux Charges en vertu de la LACC

43. **DÉCLARE** que les priorités, l'une par rapport à l'autre, entre la Charge du Prêteur temporaire et la Charge d'administration (collectivement, « **Charges en vertu de la LACC** »), en ce qui concerne les Biens auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes :
- a. premièrement, la Charge d'administration; et
 - b. deuxièmement, la Charge du Prêteur temporaire.
44. **DÉCLARE** que chacune des Charges en vertu de la LACC est de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou garanties de quelque nature que ce soit (collectivement, « **Sûretés** ») grevant l'un ou l'autre des Biens affectés par ces Charges.
45. **ORDONNE** que, à moins de disposition expresse contraire des présentes, les Débitrices n'accordent pas de Sûretés à l'égard d'un Bien de rang supérieur ou égal à celui des Charges en vertu de la LACC, à moins d'avoir obtenu l'approbation préalable écrite du Contrôleur et l'approbation préalable du tribunal.
46. **DÉCLARE** que chacune des Charges en vertu de la LACC grève, à l'Heure de prise d'effet, tous les Biens actuels et futurs des Débitrices, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable.
47. **DÉCLARE** que les Charges en vertu de la LACC et les droits et recours des bénéficiaires de ces Charges en vertu de la LACC, selon le cas, sont valides et exécutoires et ne sont pas autrement limités ou compromis de quelque manière que ce soit du fait : i) de la présente instance et de la déclaration d'insolvabilité qui y est faite; ii) qu'une requête en vue d'une ordonnance de séquestre a été déposée à l'égard d'une Débitrice en vertu de la LFI, qu'une ordonnance de séquestre a été rendue par suite d'une telle requête ou qu'une cession de biens a été faite ou est réputée avoir été faite à l'égard d'une Débitrice, ou iii) que des clauses restrictives, des interdictions ou d'autres stipulations semblables relatives à des emprunts, à des dettes contractées ou à des Sûretés se retrouvent dans une entente, un bail, un contrat de sous-location, une offre de location ou un autre arrangement liant une Débitrice (« **Convention avec un tiers** ») et, nonobstant toute disposition contraire d'une Convention de tiers :
- a. la constitution des Charges en vertu de la LACC n'entraîne pas et n'est pas réputée constituer un manquement de la part d'une Débitrice à une Convention avec un tiers à laquelle elle est partie; et
 - b. les bénéficiaires des Charges en vertu de la LACC n'engagent de responsabilité envers toute Personne, quelle qu'elle soit, par suite d'un manquement à une Convention avec un tiers occasionné par la constitution des Charges en vertu de la LACC ou découlant de celles-ci.

48. **DÉCLARE** que nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui y est faite, ii) toute requête en vue d'une ordonnance de séquestre déposée à l'égard d'une Débitrice conformément à la LFI et toute ordonnance de séquestre y faisant droit ou toute cession de biens visant une Débitrice qui est faite ou réputée avoir été faite, et iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par la Débitrice conformément à l'Ordonnance et l'octroi des Charges en vertu de la LACC ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable.
49. **DÉCLARE** que les Charges en vertu de la LACC sont valides et exécutoires à l'encontre de tous les Biens des Débitrices et de toutes les Personnes, y compris tout syndic de faillite, séquestre, séquestre-gérant ou séquestre intérimaire des Débitrices et ce, à toute fin.

Prolongation réputée de la Période de suspension et Audience de retour

50. **ORDONNE** que le 4 juillet 2025, à 16 h, la Période de suspension soit prolongée jusqu'au 10 juillet 2025, à moins qu'une Personne souhaitant s'opposer à cette prolongation réputée ne signifie une contestation écrite détaillée énonçant son objection à la prolongation réputée et les motifs de cette objection à la liste de distribution préparée par l'avocat des Débitrices dans le cadre des présentes procédures en vertu de la LACC (la « **Liste de distribution** ») et ne dépose cette contestation auprès du Tribunal, le tout au plus tard à midi le 2 juillet 2025.
51. **ORDONNE** que, si la Période de suspension n'a pas été prolongée conformément au paragraphe 50 de la présente Ordonnance, une audience sur la prolongation de la Période de suspension aura lieu le 4 juillet 2025 à 9 h 30 dans une salle à déterminer du palais de justice de Montréal ou à toute autre date ou autre lieu déterminés par le Tribunal et qui seront communiqués à la Liste de distribution.
52. **ORDONNE** que, dans le cas où la Période de suspension a été prolongée jusqu'au 10 juillet 2025 conformément au paragraphe 50 de la présente Ordonnance ou conformément à une ordonnance ultérieure de la Cour, une audience complète sur les ordonnances demandées dans la Demande aura lieu le 10 juillet 2025 (l'« **Audience de retour** »), à une heure et dans une salle, y compris virtuellement, du palais de justice de Montréal qui seront communiquées à la Liste de distribution ou à toute autre date, heure et lieu déterminés par la Cour et qui seront communiqués à la Liste de distribution.

Dispositions générales

53. **ORDONNE** qu'aucune Personne n'intente, ne continue ou ne fasse exécuter de Procédures à l'encontre de l'un ou l'autre des Administrateurs, employés, procureurs ou conseillers financiers d'une Débitrice ou du Contrôleur, en relation avec les Affaires ou les Biens des Débitrices, sans avoir d'abord obtenu la permission préalable du tribunal, moyennant un préavis écrit de cinq (5) jours au

procureur des Débitrices et à tous ceux qui sont mentionnés au présent paragraphe qu'il est proposé de nommer dans ces Procédures;

54. **DÉCLARE** que l'Ordonnance et la procédure et affidavits y menant, ne constituent pas, en elles-mêmes, un défaut des Débitrices ou une omission de leur part de se conformer à une loi, un règlement, une licence, un permis, un contrat, une permission, une promesse, une convention, un engagement ou quelque autre écrit ou exigence.
55. **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes, les Débitrices et le Contrôleur sont libres de signifier tout avis, formulaire de preuve de réclamation, procuration, note d'information ou autre document se rapportant à la présente instance, en envoyant une copie par courrier ordinaire, port payé, par messagerie, par livraison en mains propres ou par transmission électronique aux Personnes ou autres parties concernées à leur dernière adresse respective donnée figurant dans les registres des Débitrices; le document ainsi signifié est réputé avoir été reçu à la date de livraison, s'il s'agit d'une livraison en mains propres ou d'une transmission électronique, le jour ouvrable suivant, s'il est livré par messagerie, ou trois jours ouvrables suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire.
56. **DÉCLARE** que les Débitrices et toute partie à la présente instance peuvent signifier tous documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de ces documents aux adresses électroniques des procureurs, à la condition qu'elle livre dès que possible des « copies papier » de ces documents à toute partie qui en fait la demande.
57. **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes, de la LACC ou d'une ordonnance du tribunal, il n'est nécessaire de signifier aucun document, ordonnance, ni autre élément à une Personne à l'égard de la présente instance, à moins que cette Personne n'ait signifié un avis de comparution aux procureurs des Débitrices et du Contrôleur et ne l'ait déposé au tribunal ou qu'elle apparaisse sur la liste de signification préparée par le Contrôleur ou ses procureurs, à moins que l'ordonnance recherchée ne vise une Personne non encore impliquée dans la présente instance.
58. **DÉCLARE** que les Débitrices ou le Contrôleur peuvent de temps à autre présenter une demande au tribunal afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de leurs pouvoirs, obligations et droits respectifs en vertu des présentes ou concernant l'exécution appropriée de l'Ordonnance, et ce, uniquement en envoyant un avis à l'autre partie.
59. **DÉCLARE** que toute Personne intéressée peut présenter une demande au tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement moyennant un préavis de cinq (5) jours aux Débitrices, au Contrôleur et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le tribunal pourra ordonner, une telle demande ou requête devra être déposée durant la Période de

Suspension découlant de l'Ordonnance à moins d'ordonnance contraire du tribunal.

60. **DÉCLARE** que l'Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et effectives dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.
61. **DÉCLARE** que le Contrôleur, moyennant le consentement préalable des Débitrices, est autorisé à s'adresser, selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou à l'étranger afin d'obtenir des ordonnances apportant une aide à l'égard de l'Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du tribunal et les complétant ainsi que, sans limiter ce qui précède, une ordonnance en vertu du Chapitre 15 du Bankruptcy Code des États-Unis, à l'égard de laquelle le Contrôleur sera le représentant étranger de la Débitrice. Tous les tribunaux et organismes administratifs de tous ces territoires sont respectivement priés par les présentes de rendre de telles ordonnances et de fournir au Contrôleur l'aide pouvant être jugée nécessaire ou appropriée à cette fin.
62. **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique et de tout tribunal ou organisme administratif étranger, afin que ceux-ci apportent leur aide au tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de l'Ordonnance.
63. **ORDONNE** que les Pièces R-9, R-10 et R-12 au soutien de la Demande et les annexes B.1 à B.6 du rapport préalable du Contrôleur daté du 23 juin 2025 produit sous la Pièce R-13 soient confidentielles et produites sous scellés.
64. **ORDONNE** l'exécution provisoire de l'Ordonnance nonobstant tout appel.


✓ Honorable Janet Michelin, J.C.S.

Me Nicolas Brochu

Me Jason Dolman

FISHMAN FLANZ MELAND PAQUIN s.e.n.c.r.l.

Avocats de 9304-7033 Québec inc. et 9251-7465 Québec inc.

Me Geneviève Cloutier

GOWLING WLG

Avocats de MNP Ltée

Me Paul-André Martel

DUNTON RAINVILLE, AVOCATS ET NOTAIRES

Avocats de Caisse Desjardins Le Manoir

ANNEXE A

Lot	Unité
6 370 459	101
6 370 460	102
6 370 461	103
6 370 462	104
6 370 465	107
6 370 466	108
6 370 467	109
6 370 468	110
6 370 469	111
6 370 470	201
6 370 472	203
6 370 475	206
6 370 479	210
6 370 481	212
6 370 484	303
6 370 485	304
6 370 488	307
6 370 489	308
6 370 491	310
6 370 492	311
6 370 493	312
6 370 494	401
6 370 498	404
6 370 499	405
6 370 505	411
6 370 506	501
6 370 508	503
6 370 509	504
6 370 515	701
6 370 520	706
6 370 525	805
6 370 528	902