

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N°: 500-11-051881-171  
(500-11-047375-148)

DATE : 13 janvier 2017

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE MARTIN CASTONGUAY, J.C.S.**

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTION ET DE LA LOI  
SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES.**

**DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.**  
Société en liquidation / Débitrice

-et-

**RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR PROVISOIRE INC.**  
Liquidateur / Requérante

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.**  
Contrôleur

-et-

**VILLE DE MONTRÉAL**

-et-

**CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LACHINE**  
Mises en causes

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

## JUGEMENT

---

[1] **AYANT** lu la demande, telle qu'amendée, (la « **Demande** ») pour obtenir une ordonnance initiale présentée par la Requérante *Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc.*, en sa qualité de liquidateur (« **RCAP** » ou le **Liquidateur** ») de *Développement Lachine Est inc.* (la « **Débitrice** ») 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 l'affidavit déposé au soutien de celle-ci, le consentement de *Raymond Chabot Inc.* à agir en qualité de contrôleur, le *Rapport du Contrôleur proposé sur l'état des affaires et des finances et de l'évolution de l'encaisse* daté du 9 janvier 2017 et produit au soutien de la Demande, 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.

[2] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la LACC et celles de l'ordonnance rendue le 15 septembre 2014 par la Cour supérieure du Québec, en Chambre commerciale, district judiciaire de Montréal dans le dossier de Cour C.S. 500-11-047375-148, sous la présidence de l'Honorable Martin Castonguay, j.c.s., (telle que rectifiée le 18 septembre 2014, prolongée les 26 novembre 2015 et 5 octobre 2016, et amendée les 2 décembre 2016 et 22 décembre 2016) en vertu des articles 211(8), 215 et 217 de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, L.R.C. 1985 c. C-44 (« **LCSA** ») (collectivement, l'« **Ordonnance de liquidation** »).

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

**EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :**

[3] **ACCORDE** la Demande.

[4] **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
- Pouvoirs du Contrôleur
- Suspension des Procédures à l'encontre de la Débitrice et des 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 et charge du Contrôleur
- Restructuration
- Priorités et dispositions générales relatives aux Charges en vertu de la LACC
- Fin de l'instance de liquidation sous la LCSA
- Dispositions générales

**Signification**

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

[5] **DÉCLARE** que la Requérante a 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**

[6] **DÉCLARE** que la Débitrice est une compagnie débitrice à laquelle la LACC s'applique.

#### **Heure de prise d'effet**

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

#### **Plan d'arrangement**

[8] **DÉCLARE** que le Contrôleur (tel que ce terme est défini ci-après) a l'autorité requise, en vertu des pouvoirs qui lui sont octroyés par la présente Ordonnance, afin de déposer, pour et au nom de la Débitrice, auprès du tribunal et de présenter aux créanciers de la Débitrice un ou plusieurs plans de transaction ou d'arrangement conformément aux dispositions de la LACC (collectivement, le « **Plan** »).

#### **Pouvoirs du Contrôleur**

[9] **ORDONNE** que Raymond Chabot inc. (Jean Gagnon, CA, CIRP) soit, par les présentes, nommé afin de surveiller l'exploitation de l'entreprise et les affaires financières de la Débitrice à titre d'officier de ce tribunal (« **Contrôleur** »);

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

[10] **ORDONNE** et **AUTORISE** le Contrôleur à prendre possession de tous les biens de la Débitrice, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'il se trouvent, y compris du Liquidateur (collectivement, les « **Biens** »);

[11] **ORDONNE** et **AUTORISE** le Contrôleur à exercer, en lieu et place et au nom de la Débitrice, et quant aux Biens, les pouvoirs énumérés ci-après :

- a) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens;
- b) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et au contrôle et à l'accès de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par la Débitrice ou le Liquidateur en ce qui concerne la Débitrice, y compris pour changer les serrures donnant accès auxdits locaux et places d'affaires de la Débitrice;
- c) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables de la Débitrice, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations de la Débitrice ou aux Biens, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les « **Registres** »), ainsi que les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions;
- d) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de la Débitrice;
- e) continuer, en tout ou en partie, les opérations de la Débitrice, d'examiner ses activités commerciales et d'évaluer les possibilités de réduire les coûts et d'accroître les revenus et les efficiences de l'exploitation;

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

- f) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des recettes et débours de la Débitrice;
- g) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances de la Débitrice et transiger à leur égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins;
- h) tous les pouvoirs nécessaires afin de pouvoir procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les termes et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autre institution financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable à la Débitrice, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Contrôleur, est nécessaire ou utile aux opérations de la Débitrice;
- i) tous les pouvoirs nécessaires afin de traiter avec les créanciers de la Débitrice et les autres Personnes (tel que ce terme est défini ci-après) intéressées pendant la Période de suspension (tel que ce terme est défini ci-après), afin d'élaborer, négocier et mettre en œuvre le Plan (tel que défini ci-après), d'organiser et de tenir une assemblée afin d'examiner le Plan et de tenir un vote;
- j) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens dans le cours normal des affaires de la Débitrice, et pour transiger à cet égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins ou visant à donner effet à toute telle vente ou disposition;
- k) tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels des Biens, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des Biens;

- l) effectuer au nom de la Débitrice une cession de bien, déposer un avis d'intention ou encore une proposition, conformément à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. (1985) ch. B-3;

[12] **ORDONNE** que le Contrôleur, en plus des pouvoirs et obligations mentionnés à l'article 23 de la LACC et ceux mentionnés au paragraphe 11 de la présente Ordonnance:

- 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 la Débitrice, 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 faire rapport au tribunal relativement aux activités commerciales et aux affaires financières de la Débitrice, 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;

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

- c) doive 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) puisse donner tout consentement ou toute approbation pouvant être visé par l'Ordonnance ou la LACC; et
- g) puisse assumer toutes autres obligations prévues dans l'Ordonnance ou la LACC ou exigées par ce tribunal de temps à autre.

[13] **ORDONNE** au Contrôleur de demander au tribunal la permission de vendre les Biens de la Débitrice, hors du cours normal des affaires, en tout ou en partie, lorsqu'il aura trouvé un acquéreur à des conditions qu'il juge raisonnables, le cas échéant;

[14] **CONFÈRE** au Contrôleur tous les pouvoirs nécessaires afin d'ester en justice et d'intenter les procédures qu'il juge appropriées dans le cadre de l'exercice de ses fonctions à l'égard des Biens, de même qu'à les délaissier ou à les remettre à leur propriétaire;

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

[15] **ORDONNE** que la Débitrice et, le cas échéant, ses Administrateurs (tel que défini ci-après), 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 (tel que défini ci-après), notamment les locaux, livres, registres et données, y compris les données sur support électronique, et à tous les autres documents de la Requérante dans le cadre des obligations et responsabilités du Contrôleur en vertu des présentes.

[16] **DÉCLARE** que le Contrôleur peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées concernées qui en font la demande par écrit au Contrôleur. 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 18 des présentes.

[17] **DÉCLARE** que lorsque le Contrôleur, en sa qualité de Contrôleur, continue l'exploitation de l'entreprise de la Requérante ou continue d'employer les employés de la Requérante, le Contrôleur bénéficie des dispositions prévues à l'article 11.8 de la LACC.

[18] **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 en vertu de la présente Ordonnance 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 dix (10) jours au Contrôleur et à son procureur. Les entités liées au Contrôleur ou appartenant au même groupe qui sont mentionnées à l'alinéa 12.d) des présentes ont

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

également droit aux sauvegardes, avantages et privilèges conférés au Contrôleur en vertu du présent paragraphe.

[19] ORDONNE que les frais et débours raisonnables du Contrôleur, du procureur du Contrôleur, du procureur de la Débitrice et du Liquidateur et des autres conseillers directement liés à la présente instance, au Plan et à la Restructuration, soient déboursés à même les liquidités et le patrimoine de la Débitrice, 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.

[20] DÉCLARE que, en garantie des frais et déboursés professionnels du Contrôleur, des procureurs du Contrôleur, des procureurs de la Débitrice et des conseillers respectifs du Contrôleur et de la Débitrice 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 500 000 \$ (« **Charge d'administration** »), suivant la priorité établie aux paragraphes 46 et 47 des présentes;

### **Suspension des Procédures à l'encontre de Débitrice et des Biens**

[21] ORDONNE que, jusqu'au 10 février 2016 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 de la Débitrice ou qui affecte les affaires et activités commerciales de la Débitrice (les « **Affaires** ») ou les Biens (tels que définis ci-après), incluant tel que stipulé au paragraphe 24 des

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

présentes, sauf avec la permission de ce tribunal. Toutes les Procédures déjà introduites à l'encontre de la Débitrice 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.

[22] 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.

### **Suspension des Procédures à l'encontre des Administrateurs et dirigeants**

[23] 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 de la Débitrice (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 de la Débitrice lorsqu'il est allégué que tout Administrateur est, en vertu de toute loi, tenu, en cette qualité, au paiement de cette obligation.

### **Non-exercice des droits ou actions en justice**

[24] 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 «

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

**Personne** ») à l'encontre ou à l'égard de la Débitrice 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, sauf en ce qui a trait aux procédures découlant de l'ordonnance de sauvegarde autorisée ce jour par le Tribunal à l'endroit de la Ville de Montréal et de l'Arrondissement de Lachine.

[25] **DÉCLARE** que si des droits, obligations, délais ou périodes de prescription, notamment sans limitation, pour le dépôt de griefs, se rapportant à la Débitrice, 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 la Débitrice fait 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 à la Débitrice, 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**

[26] **ORDONNE** que, durant la Période de suspension, aucune Personne n'interrompt, 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 la Débitrice, le Liquidateur ou le

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

Contrôleur au nom de celle-ci, à moins du consentement écrit du Contrôleur, ou à moins d'obtenir la permission du tribunal.

### **Continuation des services**

[27] **ORDONNE** que, durant la Période de suspension et sujet au paragraphe 29 des présentes et de l'article 11.01 LACC, toute Personne ayant des ententes verbales ou écrites avec la Débitrice (ou le Liquidateur ou le Contrôleur agissant au nom de la Débitrice) 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 à la Débitrice 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 la Débitrice, et que la Débitrice (incluant le Contrôleur agissant au nom de la Débitrice) ait le droit d'usage continu de ses 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 la Débitrice, sans qu'elle n'ait à fournir de dépôt de garantie ou toute autre sûreté, conformément aux normes usuelles de paiement de la Débitrice ou autres pratiques acceptées par le fournisseur de produits ou services et par le Contrôleur ou tel qu'ordonné par le tribunal.

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

[28] **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 à la Débitrice et par ailleurs, qu'aucune Personne ne soit tenue d'effectuer d'autres avances monétaires ou fournir du crédit à la Débitrice.

[29] **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 la Débitrice (incluant par le Liquidateur ou le Contrôleur agissant au nom de la Débitrice) 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 la Débitrice et dûment honoré par cette institution, ni ii) de retenir le montant de tout chèque ou autre effet déposé au compte de la Débitrice jusqu'à ce qu'il ait été honoré par l'institution financière sur laquelle il a été tiré.

#### **Non-dérogation aux droits**

[30] **ORDONNE** que, nonobstant ce qui précède, toute Personne ayant fourni quelconque lettre de crédit, cautionnement, garantie ou obligation (« **Partie émettrice**

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

») à la demande de la Débitrice, ou du Liquidateur ou Contrôleur au nom de la 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**

[31] **ORDONNE** que le Contrôleur soit, et il est par les présentes, autorisé en lieu et place et au nom de la Débitrice, à emprunter, rembourser et réemprunter, de temps à autre, de Raymond Chabot Administration Provisoire Inc., en sa qualité de liquidateur de Construction Frank Catania & associés inc. (le « **Prêteur temporaire** ») et que le Prêteur intérimaire est par les présentes, autorisé en lieu et place et au nom de Construction Frank Catania inc. à prêter, sans intérêt, les sommes que le Contrôleur juge nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 1 126 000 \$, (ou le montant supérieur que la Cour peut autoriser dans le cadre d'une ordonnance supplémentaire), et ce, à tout moment, dans le but de financer l'exercice des pouvoirs et des obligations que la présente ordonnance lui confère, y compris les dépenses provisoires.

[32] **ORDONNE** au Contrôleur de délivrer des certificats dont la forme est substantiellement celle du modèle joint ci-après en tant qu' **Annexe B** (les « **Certificats**

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

de **Contrôleur** ») pour tout montant qu'il emprunte conformément à la présente ordonnance.

[33] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Contrôleur, en cette qualité à même les actifs de la Débitrice au nom de celle-ci, et non en sa qualité personnelle, paiera au Prêteur temporaire, lorsque dues, toutes les sommes payables en vertu des Certificats du Contrôleur, et exécutera toutes ses autres obligations envers le Prêteur temporaire;

[34] **DÉCLARE** que tous les Biens de la Requérante soient par les présentes grevés d'une charge et d'une sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de 1 300 000\$ (cette charge et sûreté constituent la « **Charge du Prêteur temporaire** ») en faveur du Prêteur temporaire à titre de garantie pour toutes les obligations de la Débitrice envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues (incluant le capital et les Dépenses du Prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent aux Certificats du Contrôleur. La Charge du Prêteur temporaire aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes 46 et 47 des présentes;

[35] **ORDONNE** que les réclamations du Prêteur temporaire en vertu des Certificats du Contrôleur 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;

[36] **ORDONNE** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu des Certificats du Contrôleur ou de la Charge du Prêteur temporaire à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins cinq (5) jours

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

ouvrables à cet effet 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 permises par la loi, mais sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit en vertu de l'article 244 de la LFI;

[37] **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 31 à 36 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 dix (10) 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 et charge du Contrôleur**

[38] **ORDONNE** que la Débitrice indemnise le Contrôleur à l'égard de toutes réclamations relatives à toutes obligations ou responsabilités qu'il peut encourir à raison de l'exercice des pouvoirs prévus à la présente Ordonnance de la Débitrice 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.

[39] **DÉCLARE** que le Contrôleur bénéficiaire et se voient par les présentes octroyer une charge et une sûreté sur les Biens jusqu'à concurrence d'un montant total de 250 000 \$ (la « **Charge du Contrôleur** »), en garantie de l'obligation d'indemnisation

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

prévue au paragraphe 38 des présentes en ce qu'elle concerne les obligations et responsabilités que le Contrôleur peut encourir lorsqu'ils agit en cette qualité à compter de l'Heure de prise d'effet. La Charge du Contrôleur aura la priorité établie aux paragraphes 46 et 47 des présentes.

[40] **ORDONNE** que, malgré toute stipulation d'une police d'assurance applicable faisant valoir le contraire, a) aucun assureur ne sera subrogé à la Charge du Contrôleur ni ne pourra en réclamer les bénéfices et b) le Contrôleur bénéficiera uniquement de la Charge du Contrôleur dans la mesure où ils ne bénéficient pas d'une couverture d'assurance, ou dans la mesure où cette couverture est insuffisante pour payer les montants que le Contrôleur est en droit de recevoir à titre d'indemnisation conformément au paragraphe 38 de l'Ordonnance.

### **Restructuration**

[41] **DÉCLARE** que, pour faciliter la restructuration ordonnée des activités commerciales et affaires financières de la Débitrice (« **Restructuration** »), le Contrôleur a, sous réserve des exigences imposées par la LACC et sous réserve d'une nouvelle ordonnance du tribunal, le droit de faire ce qui suit :

- a) cesser, rationaliser ou interrompre l'une des exploitations ou fermer l'un des établissements de la Débitrice, temporairement ou en permanence, selon ce que le Contrôleur 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

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

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 du sous-paragraphe c);

- c) continuer à retenir les services des employés de la Débitrice jusqu'à ce que le Contrôleur, agissant pour et au nom de la Débitrice, résilie, congédie ou autrement mette fin à tout tel emploi de tels employés, selon ce qu'il juge indiqué. Le Contrôleur ne sera aucunement responsable pour toute réclamation d'employés, incluant à titre d'employeur ou d'employeur-successeur, tel que prescrit à l'article 11.8 LACC;
- d) 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 par la Débitrice, conclure une entente à cet effet ou, à défaut d'une telle entente, en traiter les conséquences dans le Plan;
- e) sous réserve de l'article 32 de la LACC, avec les adaptations nécessaires à l'égard du Contrôleur agissant en lieu et place et au nom de la Débitrice, 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 le Contrôleur et la partie concernée ou, à défaut, établir une provision à cette fin, et en traiter toutes les conséquences; et
- f) sous réserve de l'article 11.3 LACC avec les adaptations nécessaires à l'égard du Contrôleur agissant en lieu et place et au nom de la Débitrice, céder tous droits et obligations de la Débitrice.

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

[42] **DÉCLARE** que si un préavis de résiliation est donné à un locateur de la Débitrice en vertu de l'article 32 de la LACC et du sous-paragraphe 28 e) 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 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;

[43] **ORDONNE** que le Contrôleur, agissant en lieu et place et au nom de 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.

[44] **DÉCLARE** que, pour faciliter la Restructuration, le Contrôleur peut, sous réserve d'une nouvelle ordonnance du tribunal, régler les réclamations des clients et des fournisseurs qui sont contestées.

[45] **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, le Contrôleur est autorisé, dans le cadre de la présente instance, à communiquer des

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

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 le Contrôleur 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 au Contrôleur 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 le Contrôleur ou la Débitrice en faisait.

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

[46] **DÉCLARE** que les priorités, l'une par rapport à l'autre, entre la Charge du Prêteur temporaire, la Charge d'administration, et la Charge du Contrôleur (collectivement, « **Charges en vertu de la LACC** ») et les charges ordonnées par le tribunal dans le cadre des procédures de liquidation de la Débitrice sous la LCSA (collectivement, « **Charges en vertu de la LCSA** »), en ce qui concerne les Biens auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes :

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

- a) premièrement, les sûretés conventionnelles consenties à Romspen Investment Corporation dans le cadre du refinancement de la Débitrice autorisé pas ordonnance de cette Cour le 19 mai 2015;
- b) deuxièmement, la Charge d'administration;
- c) troisièmement, la Charge du Contrôleur;
- d) quatrièmement, la Charge du Prêteur temporaire;
- e) cinquièmement, la Charge du Liquidateur, telle que prévue et définie au paragraphe [14] de l'Ordonnance de liquidation;
- f) sixièmement, la Charge intersociétés, telle que prévue et définie au paragraphe [16] de l'Ordonnance de liquidation, en ce qui concerne la Débitrice;

[47] **DÉCLARE** que, sujet au paragraphe 46 de la présente Ordonnance, les Charges en vertu de la LACC sont 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 les Charges en vertu de la LACC mais de rang inférieur aux sûretés conventionnelles susmentionnées de Romspen Investment Corporation et aux charges prévues aux paragraphes 14.06(7), 81.4(4) et 81.6(2) de la LFI.

[48] **ORDONNE** que, à moins de disposition expresse contraire des présentes, la Débitrice, par l'entremise du Contrôleur, n'accorde pas de Sûretés à l'égard d'un Bien

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

de rang supérieur ou égal à celui des Charges en vertu de la LACC, à moins d'avoir obtenu l'approbation préalable du tribunal.

[49] **DÉCLARE** que les Charges en vertu de la LACC grèvent, à l'Heure de prise d'effet, tous les Biens actuels et futurs de la Débitrice, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable.

[50] **DÉCLARE** que les Charges en vertu de la LACC et les droits et recours des bénéficiaires de celle-ci, 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 de la 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 de la 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 la Débitrice (ou le Liquidateur ainsi que le Contrôleur ayant agi au nom de la 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 de la Débitrice à une Convention avec un tiers à laquelle elle est partie; et

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

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 celle-ci.

[51] **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 de la Débitrice conformément à la LFI et toute ordonnance de séquestre y faisant droit ou toute cession de biens visant la 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.

[52] **DÉCLARE** que les Charges en vertu de la LACC sont valides et exécutoires à l'encontre de tous les Biens de la Débitrice et de toutes les Personnes, y compris tout syndic de faillite, séquestre, séquestre-gérant ou séquestre intérimaire de la Débitrice et ce, à toute fin.

#### **Fin de l'instance de liquidation sous la LCSA**

[53] **ORDONNE** la fin du processus de liquidation et la libération du Liquidateur dans le cadre de l'instance de liquidation instituée sous la LCSA en vertu de l'Ordonnance de

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

liquidation (dossier de la Cour no. 500-11-047375-148), à l'égard de la Débitrice seulement, et non des autres sociétés visées par l'Ordonnance de liquidation;

[54] **APPROUVE** le transfert de la possession et du contrôle des Biens de la Débitrice du Liquidateur au Contrôleur, de sorte que le Contrôleur puisse accomplir le mandat et les pouvoirs prévus à la présente Ordonnance, et pour plus de certitude, incluant toute somme détenue sous écrou ou en fidéicommiss par PricewaterhouseCoopers Inc., en sa qualité de liquidateur de la Débitrice ayant précédé le Liquidateur dans la présente instance, et par le Liquidateur, en vertu d'ententes avec des tiers et/ou les autres sociétés en liquidation dans la présente instance, ou en vertu d'ordonnance d'un tribunal, lesquelles sommes devront être conservées sous écrou ou en fidéicommiss, selon le cas, par le contrôleur selon les mêmes termes et modalités qui étaient applicables au Liquidateur et à PricewaterhouseCoopers Inc. agissant en cette qualité, y compris quant à leur éventuelle libération ou déboursement (collectivement, le « **Transfert** »);

[55] **ORDONNE** que soient continuées par le Contrôleur, dans la mesure où il le juge opportun, les différentes procédures judiciaires et autres processus alternatifs de règlement, ainsi que le processus de réclamation, entrepris ou continués par le Liquidateur dans le cadre de l'instance de liquidation sous la LCSA de la Débitrice, jusqu'à toute ordonnance à l'effet contraire du tribunal dans la présente instance;

[56] **APPROUVE** les activités du Liquidateur telles que décrites au rapport du Contrôleur proposé déposé au soutien de la Demande;

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

[57] **APPROUVE** et **ORDONNE** le paiement immédiat des honoraires et débours du Liquidateur, incluant tous les frais professionnels contractés par le Liquidateur dans le cadre de l'exécution et la réalisation de son mandat;

[58] **ORDONNE**, de façon permanente et à partir de la date où le Transfert est complété et confirmé par l'émission par le Liquidateur et la production au dossier de la Cour d'un certificat à cet effet (le « **Certificat** »), la libération de RCAP à titre de Liquidateur des Biens de la Débitrice, et **DÉCLARE** que sur émission du Certificat, RCAP, incluant l'ensemble de ses agents, mandataires et représentants) est de façon permanente déchargée de toute responsabilité que RCAP assume ou pourrait assumer en raison, ou découlant de quelque façon des actes ou omissions de RCAP commis lorsqu'elle a agi en sa qualité de Liquidateur, ou de toute responsabilité ayant trait aux questions soulevées ou qui auraient pu être soulevés dans le cadre des procédures de liquidation, à moins d'avoir commis une faute lourde;

[59] **DÉCLARE** que toute charge ordonnée par le tribunal dans l'instance de liquidation sous la LCSA de la Débitrice demeure en vigueur dans la présente instance;

### **Dispositions générales**

[60] **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 de la Débitrice ou du Contrôleur, en relation avec les Affaires ou les Biens de la Débitrice, sans avoir d'abord obtenu la permission préalable du tribunal, moyennant un préavis écrit de cinq (5) jours au procureur du Contrôleur et à tous ceux

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

qui sont mentionnés au présent paragraphe qu'il est proposé de nommer dans ces Procédures;

[61] **ORDONNE** que, sous réserve d'une nouvelle ordonnance du tribunal, toutes les requêtes ou demandes dans le cadre de cette instance en vertu de la LACC soient présentées moyennant un préavis d'au moins dix (10) jours ouvrables à toutes les Personnes figurant sur la liste de signification. Chaque requête doit préciser une date (« **Date de présentation** ») et une heure (« **Heure de présentation** ») pour l'audition;

[62] **ORDONNE** que toute Personne souhaitant s'opposer au redressement demandé dans une requête dans le cadre de cette instance en vertu de la LACC doive signifier les documents de réponse relatifs à la requête ou un avis indiquant l'opposition contre la requête ou demande et les motifs à l'appui de cette opposition (« **Avis d'opposition** ») par écrit au Contrôleur avec copie à toutes les Personnes figurant sur la liste de signification, au plus tard à 17h heure de Montréal à la date tombant quatre (4) jours ouvrables avant la Date de présentation initiale (« **Date limite d'opposition** »);

[63] **ORDONNE** que si aucun Avis d'opposition n'est signifié avant la Date limite d'opposition, le juge chargé de la requête (« **Juge président** ») peut décider : a) si une audition est nécessaire; b) si cette audition se tiendra en personne, par téléphone ou par soumissions écrites seulement, et c) des personnes desquelles des soumissions sont requises (collectivement, « **Détails concernant l'audition** »). En l'absence d'une telle décision, une audition sera tenue normalement.

[64] **ORDONNE** que, si aucun Avis d'opposition n'est signifié avant la Date limite d'opposition, le Contrôleur communique avec le Juge président pour savoir si une

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

décision a été prise par le Juge président au sujet des Détails concernant l'audition. Le Contrôleur doit par la suite informer la liste de signification des Détails concernant l'audition et le Contrôleur doit faire rapport de sa diffusion des Détails concernant l'audition au tribunal en temps opportun, lequel rapport peut être inclus dans le prochain rapport du Contrôleur dans le cadre de cette instance.

[65] **ORDONNE** que si un Avis d'opposition est signifié avant la Date limite d'opposition, les parties intéressées doivent comparaître devant le Juge président à la Date de présentation initiale à l'Heure de présentation initiale, ou au moment antérieur ou ultérieur que le tribunal peut décider, aux fins suivantes, selon ce que le tribunal peut ordonner : a) procéder à l'audition à la Date de présentation initiale et à l'Heure de présentation initiale; ou b) établir un échéancier pour la communication des documents et l'audition de la requête ou demande contestée et des autres questions, dont les mesures provisoires, selon ce que le tribunal peut ordonner.

[66] **DÉCLARE** que l'Ordonnance et la procédure et affidavits y menant, ne constituent pas, en elles-mêmes, un défaut de la Débitrice ou une omission de sa 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.

[67] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes, le Contrôleur est libre 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

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

ou par transmission électronique aux Personnes ou autres parties concernées à leur dernière adresse respective donnée figurant dans les registres de la Débitrice; 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.

[68] **DÉCLARE** que le Contrôleur 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.

[69] **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 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.

[70] **DÉCLARE** que le Contrôleur peut de temps à autre présenter une demande au tribunal afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de leurs pouvoirs, obligations

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

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.

[71] **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.

[72] **DÉCLARE** que le Contrôleur, moyennant le consentement préalable de la Débitrice, 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.

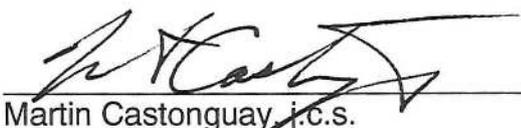
[73] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique et de tout tribunal 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.

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

[74] **ORDONNE** que les pièces R-4, R-5, R-6, R-8 et R-16, de même que le Rapport soient gardés confidentiels et sous scellé jusqu'à une ordonnance ultérieure du Tribunal;

[75] **ORDONNE** l'exécution provisoire de l'Ordonnance nonobstant tout appel.



  
Martin Castonguay j.c.s.

ME GUY P. MARTEL ET ME ARAD MOJTAHEDI  
STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L. s.r.l.  
AVOCATS DU LIQUIDATEUR / REQUÉRANTE RAYMOND CHABOT  
ADMINISTRATEUR PROVISOIRE INC.

ME LUC BÉLIVEAU  
FASKEN MARTINEAU DUMOULIN S.E.N.C.R.L. s.r.l.  
AVOCATS DU CONTRÔLEUR RAYMOND CHABOT INC.

ME RAPHAËL LESCOPI  
IRVING MITCHELL KALICHMAN S.E.N.C.R.L. s.r.l.  
AVOCATS DE VILLE DE MONTRÉAL, ET DE ARRONDISSEMENT DE LACHINE

ME ISABELLE POIRIER  
DE GRANPRÉ JOLI-CŒUR S.E.N.C.R.L.  
AVOCATS DE ROMSPEN INVESTMENT CORPORATION

ME OUASSIM TADLAOUI  
BORDEN LADNER GERVAIS S.E.N.C.R.L. s.r.l.  
AVOCATS DE AVIVA INSURANCE COMPANY OF CANADA

ME STÉPHANIE CHARTREY  
DUFOUR MOTTET AVOCATS  
AVOCATS DE VILLE DE LONGUEUIL

ME CHRYSTAL ASHBY  
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L. s.r.l.  
AVOCATS DE 3539491 CANADA INC. ET TFC CINTREURS ET FABRIQUANTS DE  
TUBES DU CANADA INC.

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

ME ALEX LÉVESQUE  
MORRONE AVOCATS INC.  
AVOCATS DE 7076401 INC.

Date d'audience : 10 et 11 janvier 2017

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

**ANNEXE « A »**  
**RÉSOLUTION CA16 19 0117**

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

## ANNEXE « B »

## CERTIFICAT DU CONTRÔLEUR

N° DU CERTIFICAT \_\_\_\_\_

MONTANT \_\_\_\_\_ \$

1. LA PRÉSENTE ATTESTE que Raymond Chabot inc., contrôleur (le « **Contrôleur** ») de Développement Lachine Est inc. (la « **Débitrice** ») nommé par voie d'ordonnance initiale de la Cour supérieure du Québec (la « **Cour** ») le \_\_\_\_\_ jour de janvier 2017 (l'« **Ordonnance** ») dans le cadre des procédures entreprises en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* dans le dossier de la Cour no. \_\_\_\_\_, a reçu de Raymond Chabot Administration Provisoire Inc. (« **RCAP** »), en sa qualité de liquidateur de Construction Frank Catania & associés inc. (le « **Prêteur temporaire** ») un montant de capital de \_\_\_\_\_ \$, soit une partie du montant total de capital de \_\_\_\_\_ \$ que le Contrôleur est autorisé à emprunter aux termes de l'Ordonnance.

2. Le montant de capital qu'atteste le présent certificat est payable sur demande par le Contrôleur, sans intérêts. Le Contrôleur s'engage à rembourser tous les frais et les dépenses du Prêteur temporaire, 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** »).

3. Le remboursement du montant de capital du présent certificat, de pair avec les montants de capital de tous les autres certificats délivrés par le Contrôleur conformément à l'Ordonnance ou à toute autre ordonnance de la Cour, est garanti par la Charge du prêteur temporaire (tel que défini à l'Ordonnance) grevant la totalité des biens de la Débitrice; cette charge est d'un rang supérieur aux sûretés de toute autre personne, mais inférieur aux sûretés conventionnelles de Romspen Investment Corporation mentionnées au paragraphe 46a) de l'Ordonnance, à la Charge

500-11-051881-171 (500-11-047375-148)

d'administration, la Charge du Contrôleur et aux charges prévues aux paragraphes 14.06(7), 81.4(4) et 81.6(2) de la LFI.

4. Toutes les sommes dues à l'égard du montant de capital et des intérêts en vertu du présent certificat sont payables au bureau principal du Prêteur temporaire.

5. Tant que les obligations relatives au présent certificat ne seront pas toutes éteintes, aucun certificat créant une charge d'un rang supérieur ou égal à celui du présent certificat ne sera délivré par le Contrôleur à une personne autre que le détenteur du présent certificat sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit de ce dernier et de la Cour.

6. La charge garantissant le présent certificat permettra au Contrôleur de s'occuper des biens de la Débitrice de la manière autorisée par l'Ordonnance, et par toute autre ordonnance de la Cour.

7. Le Contrôleur ne s'engage pas à payer une somme quelconque à l'égard de laquelle il peut délivrer un certificat en vertu de l'Ordonnance, et n'engage pas non plus sa responsabilité personnelle à cet égard.

FAIT le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_, 20\_\_.

**Raymond Chabot Inc., uniquement en sa  
qualité de contrôleur de Développement  
Lachine Est inc., et non en sa qualité  
personnelle**

**Par**

**:**

\_\_\_\_\_  
**Nom :**

**Titre :**