

COUR SUPÉRIEURE

(Chambre commerciale)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No : 500-11-051881-171
500-11-047375-148

DATE: le 4 décembre 2020

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

No : 500-11-051881-171

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI CANADIENNE SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS, L.R.C. 1985, CH. C-44 ET LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36 :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur / Requéant

No : 500-11-047375-148

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI CANADIENNE SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS, L.R.C. 1985, CH. C-44 ET LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36 :

CONSTRUCTION FRANK CATANIA & ASSOCIÉS INC., LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS F.

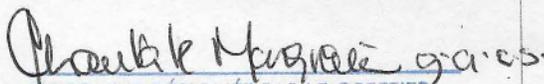
CATANIA ET ASSOCIÉS INC., GROUPE FRANK CATANIA & ASSOCIÉS INC., 7593724 CANADA INC., 3886735 CANADA INC., 4127927 CANADA INC., 4186567 CANADA INC. 4167601 CANADA INC., 4204930 CANADA INC.

Débitrices

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

COPIE CERTIFIÉE CONFORME AU
DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


PERSONNE DÉSIGNÉE PAR LE GREFFIER
EN VERTU DE 67 C.P.C.

2005

**ORDONNANCE APPROUVANT UN FINANCEMENT ET UNE RÉORGANISATION
DU CAPITAL-ACTIONS DE CERTAINES DÉBITRICES**

- [1] Le Tribunal, après avoir pris connaissance de la Demande en prolongation de la période de suspension des procédures et pour l'approbation d'un financement et d'une réorganisation du capital-actions de certaines Débitrices (la « **Demande** ») déposée par Raymond Chabot inc. (le « **Contrôleur** »), en sa qualité de contrôleur des Débitrices, ainsi que l'affidavit déposé à son soutien;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Demande aux parties sur la liste de distribution;
- [3] **CONSIDÉRANT** les dispositions de l'Ordonnance initiale émise par cette Cour le 13 janvier 2017 dans le dossier de Cour numéro 500-11-051881-171 et les dispositions de l'Ordonnance initiale émise par cette Cour le 7 mai 2020, telle qu'amendée et refondue le 15 mai 2020, dans le dossier de Cour numéro 500-11-047375-148 (collectivement, l'« **Ordonnance initiale** »);
- [4] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs du Contrôleur et l'absence de contestation;
- [5] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (L.R.C. 1985, c. C-36), telle qu'amendée et de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, L.R.C. 1985, c C-44 (la « **LCSA** »);
- [6] **CONSIDÉRANT** les dispositions du Plan conjoint de transaction et d'arrangement re-modifié datée du 11 juin 2020 (le « **Plan** ») et le paragraphe 26 de l'Ordonnance d'homologation du Plan émise par cette Cour le 19 juin 2020;
- [7] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant financement proposé conformément à la proposition de Édifice 303 Saint-Joseph inc. (le « **Prêteur** ») datée du 3 décembre 2020 (le « **Financement proposé** »), dont copie a été communiqué au soutien de la Demande, *sous pli confidentiel*, comme Pièce R-2;
- [8] **CONSIDÉRANT** que le Financement proposé est conditionnel à ce que le capital-actions de chacune de Construction Frank Catania & Associés inc., Développement Lachine Est inc., Groupe Frank Catania & Associés inc. et 7593724 Canada inc. soit entièrement restructuré de façon à ce que les actions émises et en circulation de celles-ci soient annulées et remplacées par de nouvelles actions devant être détenues directement ou indirectement par Monsieur Paolo Catania, le tout en vertu de l'article 191(1)c) de la LCSA (la « **Réorganisation corporative** »);
- [9] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la Réorganisation corporative.

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

- [10] **ACCUEILLE** la Demande;

SIGNIFICATION

- [11] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire;
- [12] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

APPROBATION DU FINANCEMENT PROPOSÉ

- [13] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que le Financement proposé est approuvé, et que la signature de la convention de financement par le Contrôleur est autorisée, approuvée et ratifiée de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu avec l'accord du Contrôleur, telle que modifiée et/ou renouvelée, de temps à autre;
- [14] **AUTORISE** le Contrôleur à accomplir tout acte, à signer et livrer tout document, toute entente de crédit, toute sûreté et tout autre document (collectivement, les « **Documents de financement** ») qui pourraient être requis ou nécessaires en lien avec le Financement proposé et que le Contrôleur soit par les présentes autorisé à exécuter toutes ses obligations en vertu des Documents de financement;
- [15] **AUTORISE** le Contrôleur à exercer tous les pouvoirs nécessaires en vue de clôturer le Financement proposé, selon les conditions et modalités décrites au Financement proposé;
- [16] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que la présente Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Contrôleur pour procéder à la mise en œuvre du Financement proposé;

VALIDITÉ DU FINANCEMENT PROPOSÉ

- [17] **ORDONNE** que malgré :
- a) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
 - b) toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») et toute autre ordonnance émise en vertu de cette demande; ou
 - c) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la transaction envisagée dans la présente Ordonnance, ainsi que la signature du Financement proposé et de tous Documents de financement, incluant tout document de sûreté signé en faveur du Prêteur, en conformité avec la présente Ordonnance, liera tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne pourra être annulée, ni présumée être une transaction, un traitement préférentiel frauduleux, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre transaction révisable en vertu de la LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre du Prêteur, des Débitrices et du Contrôleur;

RÉORGANISATION CORPORATIVE

- [18] **AUTORISE** Raymond Chabot inc., *ès qualité* de Contrôleur, à procéder à la Réorganisation corporative;
- [19] **ORDONNE** la modification des statuts constitutifs de Construction Frank Catania & Associés inc., Développement Lachine Est inc., Groupe Frank Catania & Associés inc. et 7593724 Canada inc. en conformité avec les clauses de réorganisation dont copies sont respectivement jointes à la présente Ordonnance comme Annexes A, B, C et D, avec les ajustements, changements ou ajouts mineurs pouvant être apportés avec le consentement du Contrôleur (les « **Clauses de réorganisation** »);
- [20] **APPROUVE** les Clauses de réorganisation et **AUTORISE** Raymond Chabot inc., *ès qualité* de Contrôleur, à poser tout geste nécessaire ou simplement utile en vue de donner plein effet à ceux-ci;
- [21] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que :
- a) la date effective de la Réorganisation corporative sera la date de la réception des Clauses de réorganisation par le directeur nommé en vertu de l'article 260 LCSA (la « **Date effective** »); et
 - b) cette ordonnance et la délivrance des certificats de modifications sont les seules approbations requises en vue de procéder à la réorganisation prévue aux Clause de réorganisation et qu'aucune autre approbation ou autorisation de la part des actionnaires ou d'une autorité réglementaire, le cas échéant, n'est requise afin que les Clauses de réorganisation deviennent effectifs;
- [22] **DÉCLARE** qu'aucune assemblée des détenteurs de titres de Construction Frank Catania & Associés inc., Développement Lachine Est inc., Groupe Frank Catania & Associés inc. ou 7593724 Canada inc. n'est requise relativement aux Clauses de réorganisation;
- [23] **DÉCLARE** qu'aucune des opérations prévues et découlant de la Réorganisation corporative ainsi que l'application et de la mise en place des Clauses de réorganisation ne puisse être considérée comme étant une préférence, une transaction révisable ou une transaction inopposable au sens de la LFI, au sens du *Code civil du Québec* ou encore au sens de toute autre loi fédérale ou provinciale, ni ne puisse servir de fondement à un recours en oppression au sens de la LCSA;
- [24] **DÉCLARE** qu'à la Date effective :
- a) toutes les actions émises et en circulation de Construction Frank Catania & Associés inc., Développement Lachine Est inc., Groupe Frank Catania & Associés inc. et 7593724 Canada inc. seront traitées en conformité avec les opérations décrites aux Clauses de réorganisation; et
 - b) toutes les actions autorisées mais non émises, ainsi que tout titre, option, bon de souscription, droit de conversion ou d'échanges, droit de premier refus, droit de rachat, droit préférentiel de souscription, droit de préemption ou autre droit, contractuel ou d'une autre nature, acquis ou non, visant l'acquisition ou l'obtention d'actions ou tout autre titre existant de Construction Frank Catania & Associés inc.,

Développement Lachine Est inc., Groupe Frank Catania & Associés inc. et 7593724 Canada inc. seront annulés;

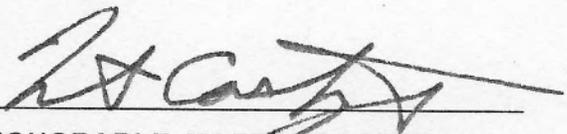
- [25] **AUTORISE** le Contrôleur à accomplir tout acte et à signer, déposer et livrer tout document qui est, de l'avis du Contrôleur à sa discrétion, raisonnablement nécessaire ou utile afin de mettre en œuvre la Réorganisation corporative ou tout autre modification, fusion ou continuation, y inclus les Clauses de réorganisation et tout document nécessaire ou utile à l'émission des actions directement ou indirectement à Monsieur Paolo Catania ou tout autre document pouvant être requis pour permettre la mise en œuvre de la Réorganisation corporative, tous ces actes et documents étant par les présentes approuvés, ratifiés et confirmés sans nécessité d'obtenir quelque autorisation de tout administrateur, actionnaire ou autre, et ce, nonobstant toute disposition contraire de quelque loi applicable;
- [26] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'à compter du déboursé du Financement proposé le Contrôleur sera réputé rétrocéder la possession et le contrôle des Biens (tel que ce terme est défini dans l'Ordonnance initiale) de Construction Frank Catania & Associés inc., Développement Lachine Est inc., Groupe Frank Catania & Associés inc. et 7593724 Canada inc. à ces mêmes entités (la « **Rétrocession des Biens** »);
- [27] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, de façon permanente et à compter de la date où la Rétrocession des Biens sera complétée et confirmée par l'émission par le Contrôleur et la production au dossier de la Cour d'un certificat à cet effet, la libération du Contrôleur (incluant l'ensemble de ses agents, mandataires et représentants) de toute responsabilité directe ou indirecte à l'égard des Biens de Construction Frank Catania & Associés inc., Développement Lachine Est inc., Groupe Frank Catania & Associés inc. et 7593724 Canada inc.;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [28] **DÉCLARE** que les protections accordées au Contrôleur dans l'Ordonnance initiale continuent de s'appliquer au Contrôleur, et qu'aucune action ne peut être intentée contre le Contrôleur en raison de tout acte autorisé par cette Cour, incluant aux termes de la présente Ordonnance, sauf avec l'autorisation de cette Cour. Les entités liées au Contrôleur ou appartenant au même groupe bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;
- [29] **DÉCLARE** que le Contrôleur est autorisé à utiliser les sommes déposées dans le compte en fidéicomis du Contrôleur dans le cours normal des affaires des Débitrices afin de payer les sommes dues ou qui pourraient être dues par les Débitrices, à sa seule discrétion et conformément aux pouvoirs qui lui sont octroyés dans l'Ordonnance initiale;

GÉNÉRAL

- [30] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;
- [31] **ORDONNE** que la Pièce R-2 communiquée au soutien de la Demande soit gardée confidentielle et sous scellé jusqu'à l'émission d'une ordonnance ultérieure de cette Cour;
- [32] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;
- [33] **LE TOUT SANS FRAIS.**


L'HONORABLE MARTIN CASTONGUAY,
j.c.s.