

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No. : 500-11-047375-148

No. : 500-11-051881-171

DATE : 19 juin 2020

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

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

CONSTRUCTION FRANK CATANIA ET ASSOCIÉS INC.

- et -

LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS F. CATANIA ET ASSOCIÉS INC.

- et -

GROUPE FRANK CATANIA & ASSOCIÉS INC.

JL
- et -

7593724 CANADA INC.

- et -

3886735 CANADA INC.

-et-

4127927 CANADA INC.

-et-

4186567 CANADA INC.

-et-

4204930 CANADA INC.

-et-

4167601 CANADA INC.

- et -

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrices

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

ORDONNANCE D'HOMOLOGATION DU PLAN D'ARRANGEMENT¹

LE TRIBUNAL, après avoir pris connaissance de la demande (la « **Demande** ») présentée par Raymond Chabot inc. (le « **Contrôleur** ») en sa qualité de contrôleur de Développement Lachine Est inc., 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. et 4204930 Canada inc. (collectivement, les « **Débitrices** ») aux termes des articles 6 et 11 de la LACC, de l'affidavit et des pièces déposées à son soutien;

CONSIDÉRANT la notification de la Demande;

CONSIDÉRANT les représentations des procureurs du Contrôleur;

CONSIDÉRANT les dispositions de la LACC;

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :

[1] **ACCUEILLE** la Demande;

Notification et Convocation de l'assemblée des créanciers

[2] **ABRÈGE**, le cas échéant, tout délai de présentation relatif à la présentation de la Demande;

[3] **DÉCLARE** bonnes et valables la notification et la transmission comprises dans l'Avis de réclamation transmis par le Contrôleur le 21 mai 2020;

[4] **DÉCLARE** que l'assemblée des créanciers a été dûment appelée, tenue et conduite en application de la LACC et des ordonnances rendues par cette Cour de temps à autre, incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations;

Homologation du Plan

[5] **DÉCLARE** que les conditions suivantes aux fins de l'homologation du Plan se sont réalisées :

Tous les termes débutant par une majuscule qui ne sont pas autrement définis ont le sens qui leur est attribué dans le Plan conjoint de transaction et d'arrangement re-re-modifié daté du 11 juin 2020 (le « **Plan** »), Pièce R-2.

- a) le Plan a été approuvé par la Majorité requise des Créanciers visés conformément à la LACC;
- b) les Débitrices se sont conformées à tous égard aux dispositions de la LACC ainsi qu'aux ordonnances de cette Cour rendues dans le cadre des procédures d'insolvabilité, incluant l'Ordonnance initiale et l'Ordonnance relative au traitement des réclamations; et
- c) le Plan et l'arrangement qui y est prévu sont justes, équitables et raisonnables;

[6] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que le Plan est homologué et approuvé conformément à l'article 6 de la LACC et que, à la Date de mise en œuvre du Plan, celui-ci liera les Débitrices, les Créanciers visés, les Parties quittancées, ou toute autre Personne agissant pour le compte d'un Créancier visé, ainsi que leurs successeurs et ayant-causes respectifs (les « **Parties liées** »), sans égard à la juridiction dans laquelle les Parties liées peuvent résider ou dans laquelle la Réclamation, s'il en est, a pris naissance;

Mise en œuvre et exécution

[7] **DÉCLARE** que le Contrôleur, en son nom et celui des Débitrices, est autorisé et intimé de prendre toute action et/ou poser tout acte, tel que déterminé par le Contrôleur, qui serait nécessaire, souhaitable et/ou approprié pour mettre en œuvre le Plan en conformité avec ses termes ou toute ordonnance rendue dans le cadre des Procédures d'insolvabilité et de conclure, adopter, exécuter ou accomplir notamment tout acte, transaction, convention ou autre, tel que requis par les Débitrices et/ou le Contrôleur;

[8] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que toute distribution et tout paiement fait conformément au Plan est fait pour le compte des Débitrices et pour l'accomplissement de leurs obligations indiquées au Plan;

[9] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que le Plan et tout acte, compromis, convention, arrangement, quittance, compensation, annulation et/ou réorganisation mis en œuvre par la présente Ordonnance sont approuvés, seront présumés être mis en œuvre, opposables et en vigueur à la Date de mise en œuvre en conformité avec le Plan et la présente Ordonnance, et seront applicables et opposables aux Parties quittancées, aux Créanciers visés, aux Parties liées et à toute Personne affectée par le Plan;

[10] **ORDONNE** au Contrôleur, une fois que toutes les conditions énoncées au paragraphe 7.1 du Plan auront été accomplies ou auront fait l'objet d'une renonciation, selon le cas, de déposer auprès du Tribunal une attestation déclarant que toutes ces conditions se sont réalisées, ont été satisfaites ou ont fait l'objet d'une renonciation, et ce, selon le modèle d'attestation joint en **Annexe A** de la présente Ordonnance (l' « **Attestation de mise en œuvre** »);

- [11] **ORDONNE** que, sur dépôt au Tribunal de l'Attestation de mise en œuvre, la Date de mise en œuvre du Plan sera intervenue et que les conditions préalables à la mise en œuvre énoncées au Plan seront satisfaites et que le Plan et toute étape, acte, transaction, compromis et/ou arrangement seront mis en œuvre conformément aux termes du Plan et de la présente Ordonnance;

Réclamations visées et Quittances

- [12] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'à la date du dépôt de l'Attestation de mise en œuvre, toutes les Réclamations visées seront réputées avoir fait l'objet d'une quittance et décharge intégrale et définitive au profit de l'ensemble des Parties quittancées, et les lieront et que novation s'opérera alors conformément au paragraphe 5.1 du Plan. Ainsi, à compter de la Date de mise en œuvre, les seules obligations des Débitrices eu égard aux Réclamations visées seront celles prévues au Plan, et les seuls droits des Créanciers visés eu égard aux Réclamations visées seront ceux prévus au Plan;
- [13] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'à la Date de mise en œuvre du Plan, i) les Débitrices, ii) le Contrôleur et ses officiers, employés, conseillers juridiques, comptables, actuaire, conseillers financiers, consultants, mandataires, actuels et futurs, ayant agi en ces qualités, et iii) les Administrateurs aux fins d'une Réclamation contre les Administrateurs (chacune de ces Personnes étant une « **Partie quittancée** ») seront libérés, quittancés et déchargés de la totalité et de toute partie des mises en demeure, demandes, réclamations, actions, cause d'action, demandes reconventionnelles, poursuites, dettes, sommes d'argent, comptes, engagements, dommages, jugements, frais, exécutions, privilèges, priorités et autres mesures de recouvrements au titre d'un passif, d'une obligation, d'une demande, d'une mise en demeure ou d'une cause d'action, de quelque nature que ce soit, qu'une Personne peut faire valoir (notamment toutes les Réclamations visées), que ceux-ci soient connus ou non, échus ou non, prévus ou non, existants ou nés après la Date de détermination, fondés en totalité ou en partie sur un acte ou une omission, une opération, un devoir, une responsabilité, une dette, un passif, une obligation, une mesure ou un autre événement qui existe ou a lieu jusqu'à la Date de détermination qui se rapporte de quelque manière aux Réclamations visées, aux activités commerciales et aux affaires internes des Débitrices et aux Procédures d'insolvabilité ou qui en découlent, incluant la terminaison des projets, et toutes les réclamations découlant de ces actes ou omissions feront à tout jamais l'objet d'une renonciation et d'une libération (sauf le droit de demander le respect par les Débitrices de leurs obligations en vertu du Plan), y compris en ce qui concerne une Réclamation en vertu du paragraphe 19(2), à condition qu'aucune disposition des présentes n'ait l'une des conséquences suivantes :
- a) influencer sur le droit d'une Personne :
 - i) soit de recouvrer une indemnité aux termes de garanties d'assurance couvrant cette Personne,

- ii) soit de recouvrer un montant à l'égard d'une responsabilité d'une Partie quittancée ou d'une réclamation contre celle-ci aux termes de garanties d'assurance couvrant cette Partie quittancée; toutefois, il est entendu que toute réclamation ou responsabilité à l'égard de laquelle un assureur est ou serait autrement subrogé contre les Débitrices fait l'objet d'une libération ou d'une quittance aux termes des présentes, et l'indemnité à laquelle cette Personne a droit aux termes de ces garanties d'assurance sera limitée au produit d'assurance que l'assureur verse effectivement à l'égard de cette réclamation ou responsabilité;
- b) libérer ou décharger les Débitrices à l'égard d'une Réclamation exclue ou d'une Obligation prise en charge par les Débitrices;
- c) empêcher la Ville de Longueuil de soulever des arguments relativement à la nullité de la vente de terrains intervenue le 23 juin 2011 ayant fait l'objet d'un litige dans le dossier de Cour no. 505-17-006808-135 ou de demander la rétrocession de lots sur lesquels des rues ont été construites;

[14] **DÉCLARE** que, sous réserve de l'exécution par les Débitrices de leurs obligations aux termes du Plan, l'ensemble des contrats, des baux, des conventions, des licences et des autres arrangements auxquels les Débitrices sont parties seront et demeureront en vigueur et continueront de produire leurs effets, seront et demeureront non modifiés, à la Date de mise en œuvre, et aucune Personne qui est partie à de tels contrats, baux conventions, licences ou autres arrangements ne peut résilier, annuler, refuser d'exécuter ou autrement refuser de respecter ses obligations ou devancer leur échéance aux termes de ceux-ci, ou faire respecter ou exercer tout droit ou refuser de renouveler ou présenter une demande en vertu de tels contrats, baux, conventions, licences ou autres arrangements ou à l'égard de ceux-ci, et aucune résiliation automatique n'aura de validité ni d'effet si elle découle des événements suivants :

- a) tout événement qui a eu lieu au plus tard à la Date de mise en œuvre du Plan et qui ne se poursuit pas et qui aurait autorisé cette Personne à exercer ses droits ou à intenter un recours (y compris des défauts, des cas de défauts, des clauses de changement de contrôle ou des événements découlant de l'insolvabilité des Débitrices ou de toute transaction ou arrangement effectué en vertu du Plan);
- b) l'insolvabilité des Débitrices ou le fait que celles-ci aient cherché à obtenir ou aient obtenu un redressement en vertu de la LACC; ou
- c) des transactions ou arrangements effectués en vertu du Plan ou de toute mesure ou opération effectuée dans le cadre du Plan;

- [15] **DÉCLARE** que toutes les Réclamations visées déterminées en lien avec l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et avec le Plan sont finales et opposables aux Débitrices relativement à tous les Créanciers visés;
- [16] **DÉCLARE** que toutes les Réclamations prouvées établies conformément à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations sont définitives pour les Débitrices et tous les Créanciers visés, et les lient;
- [17] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que toute Réclamation visée à l'égard desquelles une Preuve de réclamation n'a pas été déposée à la Date limite de dépôt des réclamations, ou qui n'a pas été autrement acceptée conformément à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations, est à tout jamais irrecevable, prescrite et éteinte à l'égard de toutes les Parties quittancées, et ce, peu importe si le détenteur d'une telle Réclamation visée a reçu notification du processus de traitement des réclamations énoncé à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations. Aucune disposition du Plan ou aucune Ordonnance rendue dans le cadre des Procédures d'insolvabilité n'étend ou ne sera interprétée comme étendant ou modifiant la Date limite de dépôt des réclamations pour les Créanciers visés, ou n'accorde ou ne sera interprétée comme accordant un droit à une Personne en lien avec les réclamations qui ont été éteintes par le processus de traitement des réclamations;
- [18] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que toute Personne nommée ou assujettie au Plan et/ou à qui il est fait référence dans le Plan et la présente Ordonnance sera et est par les présentes considérée comme ayant consenti et/ou accepté à toutes les dispositions du Plan dans leur intégralité, et que toute Personne nommée ou assujettie au Plan et/ou à qui il est fait référence dans le Plan est par les présentes considérée comme ayant transmis aux Débitrices tout consentement, quittance, décharge ou cession requis pour mettre en œuvre le Plan dans son intégralité;
- [19] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que personne ne peut introduire ou poursuivre des procédures, que ce soit directement, par des moyens détournés ou autrement, de toute Réclamation, obligation, action en justice, mise en demeure, demande, dette, responsabilité ou de tout jugement, préjudice, droit, cause d'action ou intérêt qui a fait l'objet d'une quittance, d'une libération, d'une décharge ou d'une annulation aux termes du Plan et de la présente Ordonnance;
- [20] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance est la seule approbation requise afin d'effectuer toute remise au Contrôleur ou distribution par ce dernier aux termes du Plan et que toute telle remise au Contrôleur ou distribution par ce dernier aux termes du Plan ne nécessite aucune approbation ou ordonnance autre que la présente Ordonnance, qu'aucun certificat ou autorisation ne sera en conséquence émis et que les administrateurs des Débitrices et le Contrôleur n'encourront aucune responsabilité en relation avec ce qui précède quant à toute loi ou règlement;

Fonds et distribution par le Contrôleur

- [21] **ORDONNE** que le Fonds soit constitué par les Débitrices avec la collaboration du Contrôleur et qu'il soit distribué par le Contrôleur aux détenteurs de Réclamations prouvées, de la manière indiquée au Plan;
- [22] **DÉCLARE** et **ORDONNE** que la distribution et tous les paiements faits par le Contrôleur, ou selon ses directives, dans chaque cas pour le compte des Débitrices, aux termes du Plan, sont à la charge des Débitrices et en vue d'acquitter leurs obligations en vertu du Plan;

Le Contrôleur

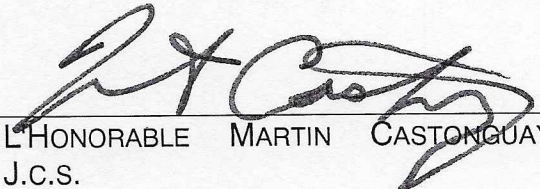
- [23] **DÉCLARE** que rien aux présentes n'impose une obligation au Contrôleur de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un ou de quelconque des biens des Débitrices. Le Contrôleur ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des biens des Débitrices, tels que prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la LACC;
- [24] **DÉCLARE** que le Contrôleur est dégagé de toute responsabilité ou obligation par suite de sa conduite conformément aux dispositions de la présente Ordonnance, exception faite de toute responsabilité ou obligation découlant de sa faute lourde ou faute intentionnelle. Aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Contrôleur en raison de sa conduite conformément aux dispositions de la présente Ordonnance ou de l'exécution de dispositions d'une ordonnance du Tribunal. Les parties liées au Contrôleur ou appartenant au même groupe que le Contrôleur bénéficient de la protection découlant du présent paragraphe;

Dispositions générales

- [25] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'à compter de la Date de mise en œuvre du Plan et par la suite, tout conflit entre le Plan et/ou les engagements, garanties, déclarations modalités, conditions, stipulations ou obligations, exprès ou implicites, figurant dans un contrat, une hypothèque, un contrat de sûreté ou un acte formaliste bilatéral, un acte de fiducie, une convention de prêt, une convention entre actionnaires, une lettre d'engagement, une convention de vente, les règlements administratifs des Débitrices, un bail ou toute autre entente, tout autre engagement ou toute autre source d'obligations, écrits ou verbaux, et l'ensemble des modifications ou suppléments s'y rapportant, existant entre un ou plusieurs des Créanciers visés et les Débitrices à la Date de mise en œuvre, est réputé régi par les modalités, conditions et dispositions du Plan et de la présente Ordonnance, lesquels ont préséance et priorité. Il est entendu que tous les Créanciers visés sont réputés irrévocablement et à toutes fins, consentir à toutes les opérations prévues par le Plan;
- [26] **DÉCLARE** que le Contrôleur est autorisé à prendre toutes les mesures et à poser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution du Plan, incluant le

droit de déposer une modification, un amendement ou un supplément au Plan, incluant pour plus de certitude une Réorganisation corporative des Débitrices, au moyen d'un ou de plusieurs Plans amendés après l'Assemblée des créanciers (et après l'obtention de la présente Ordonnance), sauf en ce qui concerne le Fonds, sans avoir à obtenir une Ordonnance ou à en aviser les Créanciers visés, à condition que le Contrôleur établisse que cet amendement, cette modification ou ce supplément ne porte pas atteinte de façon importante aux intérêts des Créanciers visés en vertu du Plan et est nécessaire pour donner effet à la teneur du Plan et à la présente Ordonnance;

- [27] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;
- [28] **ORDONNE** que dans la présente Ordonnance, toute référence au singulier inclut le pluriel, toute référence au pluriel inclut le singulier et toute référence à un genre inclut l'autre genre;
- [29] **AUTORISE** le Contrôleur à présenter une demande au Tribunal afin d'obtenir des directives quant à l'exécution ou la modification de ses pouvoirs et obligations en vertu de cette Ordonnance;
- [30] **ORDONNE** l'exécution provisoire de cette Ordonnance nonobstant appel;
- [31] **LE TOUT, SANS FRAIS.**


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

ANNEXE A
ATTESTATION DE MISE EN ŒUVRE

[EN-TÊTE DE RCI]

Province de QUÉBEC
District de Montréal

N° Cour : 500-11- _____ - _____
N° Cour : 500-11- _____ - _____

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre Commerciale)

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

**CONSTRUCTION FRANK CATANIA ET
ASSOCIÉS INC.**

et

**LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS F.
CATANIA ET ASSOCIÉS INC.**

et

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

et

GROUPE FRANK CATANIA & ASSOCIÉS INC.

et

7593724 CANADA INC.

et

3886735 CANADA INC.

et

4127927 CANADA INC.

et

4186567 CANADA INC.

et

4204930 CANADA INC.

et

4167601 CANADA INC.

Débitrices

- et -

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

ATTESTATION DE MISE EN ŒUVRE

La présente Attestation de mise en œuvre du Plan est émise par le Contrôleur en vertu du plan conjoint de transaction et d'arrangement re-re-modifié (tel qu'amendé de temps à autre, le « **Plan** ») des Débitrices aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, lequel Plan a été approuvé par les Créanciers visés présents virtuellement et votants lors de l'Assemblée des créanciers tenue le 12 juin 2020 et a été approuvé par la Cour supérieure du Québec aux termes de l'Ordonnance d'homologation du Plan rendue le 19 juin 2020. Les termes débutant par une majuscule dans la présente Attestation de mise en œuvre ont le sens qui leur est attribué dans le Plan.

En vertu du paragraphe 7.3 du Plan, Raymond Chabot inc., en sa qualité de Contrôleur des Débitrices, émet la présente Attestation de mise en œuvre prévue par le Plan et confirme (i) que les conditions énoncées au paragraphe 7.1 du Plan ont été respectées, réalisées ou ont fait l'objet d'une renonciation. Ainsi, conformément au Plan, la Date de mise en œuvre du Plan est intervenue en date de la présente Attestation de mise en œuvre, soit le ● 2020. La présente Attestation de mise en œuvre sera déposée au dossier de la Cour et publiée sur le site internet du Contrôleur.

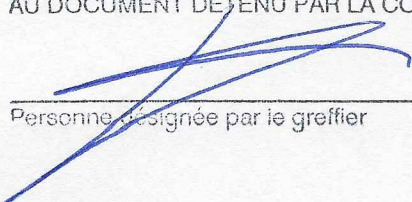
MONTREAL, le ● jour de ● 2020.

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur aux affaires et finances des Débitrices

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SA

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier