

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No. : 500-11-047375-148

DATE : 15 mai 2020

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE MARTIN CASTONGUAY, J.C.S. J00009

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.

- et -

7593724 CANADA INC.

Sociétés en liquidation / Débitrices

- et -

3886735 CANADA INC.

-et-

4127927 CANADA INC.

-et-

4186567 CANADA INC.

-et-

4204930 CANADA INC.

-et-

4167601 CANADA INC.

Débitrices / Requérantes

-et-

RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR PROVISOIRE INC.

Liquidateur / Requérante

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

COUR SUPÉRIEURE

(Chambre commerciale)

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL**

No. : 500-11-051881-171

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

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur / Requérante

**ORDONNANCE INITIALE AMENDÉE ET REFONDUE ET
ORDONNANCE DE CONSOLIDATION PROCÉDURALE ET SUBSTANTIVE**

AYANT lu la demande (la « **Demande** ») pour obtenir une ordonnance initiale présentée par les requérantes :

- a) Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc., en sa qualité de liquidateur (« **RCAP** » ou le « **Liquidateur** ») de Construction Frank Catania & Associés Inc. (« **CFCA** »), Les Développements Immobiliers F. Catania et Associés Inc. (« **Développements** »), Groupe Frank Catania & Associés Inc. (« **Groupe** ») et 7593724 Canada Inc. (« **7593724** ») et collectivement avec CFCA, Développements et Groupe, les « **Sociétés en liquidation** »); et

- b) 3886735 Canada inc., 4127927 Canada inc., 4186567 Canada inc., 4167601 Canada inc. et 4204930 Canada inc. (les « **Sociétés de gestion** », et collectivement avec les Sociétés en liquidation, 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 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 6 mai 2020 et produit au soutien de la Requête comme **PIÈCE R-4**, se fondant sur les arguments des procureurs et ayant été avisé que toutes les parties intéressées, incluant les créanciers garantis, ont été avisés au préalable de la présentation de la Demande;

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, amendée les 2 décembre 2016 et 22 décembre 2016, et prolongée les 4 octobre 2017, 9 octobre 2018 et

7 octobre 2019) 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** ») (l'« **Ordonnance de liquidation** »);

CONSIDÉRANT les procédures entreprises par Développement Lachine Est inc. (« **DLE** ») le 13 janvier 2017 en vertu de la LACC et la nomination de Raymond Chabot inc. (collectivement avec RCAP et les Sociétés de gestion, les « **Requérantes** ») à titre de contrôleur et la demande de consolidation substantive et procédurale afin de traiter les procédures visant les Débitrices et DLE conjointement;

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :

[1] **ACCORDE** la Demande.

[2] **REND** une ordonnance en vertu de la LACC (l'« **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 des Débitrices et des Biens
- Suspension des Procédures à l'encontre des Administrateurs et dirigeants
- Non-exercice des droits ou actions en justice
- Non-interférence avec les droits
- Continuation des services
- Non-dérogation aux droits;
- Exclusion des créanciers garantis
- Indemnisation
- Restructuration
- Priorités et dispositions générales relatives aux Charges en vertu de la LACC

- Fin de l'instance de liquidation sous la LCSA
- Consolidation procédurale et substantive
- Dispositions générales

Signification

[3] **DÉCLARE** que le Liquidateur 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

[4] **DÉCLARE** que les Débitrices sont des compagnies débitrices à laquelle la LACC s'applique;

Heure de prise d'effet

[5] **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 (l'« **Heure de prise d'effet** »);

Plan d'arrangement

[6] **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 des Débitrices, auprès du tribunal et de présenter aux créanciers des Débitrices un ou plusieurs plans de transaction ou d'arrangement conformément aux dispositions de la LACC (collectivement, le « **Plan** »);

Pouvoirs du Contrôleur

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

- [8] **ORDONNE** et **AUTORISE** le Contrôleur à prendre possession de tous les biens des Débitrices, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'il se trouvent, y compris du Liquidateur (collectivement, les « **Biens** »);
- [9] **ORDONNE** et **AUTORISE** le Contrôleur à exercer, en lieu et place et au nom des Débitrices, 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 les Débitrices ou le Liquidateur en ce qui concerne les Débitrices, y compris pour changer les serrures donnant accès auxdits locaux et places d'affaires des Débitrices;
 - c) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables des Débitrices, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations des Débitrices 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 des Débitrices;
 - e) continuer, en tout ou en partie, les opérations des Débitrices, d'examiner ses activités commerciales et d'évaluer les possibilités de réduire les coûts et d'accroître les revenus et les efficacités de l'exploitation;
 - f) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des recettes et débours des Débitrices;

- g) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances des Débitrices 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 aux Débitrices, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Contrôleur, est nécessaire ou utile aux opérations des Débitrices;
- i) tous les pouvoirs nécessaires afin de traiter avec les créanciers des Débitrices 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, 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 des Débitrices, 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 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 des Débitrices 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;

- [10] **ORDONNE** que le Contrôleur, en plus des pouvoirs et obligations mentionnés à l'article 23 de la LACC et ceux mentionnés au paragraphe [9] 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 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 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;
 - 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 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;
 - g) puisse donner tout consentement ou toute approbation pouvant être visé par l'Ordonnance ou la LACC; et
 - h) puisse assumer toutes autres obligations prévues dans l'Ordonnance ou la LACC ou exigées par ce tribunal de temps à autre;
- [11] **ORDONNE** au Contrôleur de demander au tribunal la permission de vendre les Biens des Débitrices, 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;
- [12] **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 délaisser ou à les remettre à leur propriétaire;
- [13] **ORDONNE** que les Débitrices 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 des Débitrices dans le cadre des obligations et responsabilités du Contrôleur en vertu des présentes;
- [14] **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 [16] des présentes;

- [15] **DÉCLARE** que lorsque le Contrôleur, en sa qualité de Contrôleur, continue l'exploitation de l'entreprise des Débitrices ou continue d'employer les employés des Débitrices, le Contrôleur bénéficie des dispositions prévues à l'article 11.8 de la LACC;
- [16] **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 ses procureurs. Les entités liées au Contrôleur ou appartenant au même groupe qui sont mentionnées à l'alinéa [10]d) des présentes ont également droit aux sauvegardes, avantages et privilèges conférés au Contrôleur en vertu du présent paragraphe;
- [17] **ORDONNE** que les frais et débours raisonnables du Contrôleur, du procureur du Contrôleur, du procureur des Débitrices 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 des Débitrices, 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;
- [18] **DÉCLARE** que, en garantie des frais et déboursés professionnels du Contrôleur, des procureurs du Contrôleur, 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 1 250 000 \$ (« **Charge d'administration** »), suivant la priorité établie aux paragraphes [36]et [37] des présentes;

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

- [19] **ORDONNE** que, jusqu'au 31 août 2020 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 [22] 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;
- [20] 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 de la LACC;

Suspension des Procédures à l'encontre des Administrateurs et dirigeants

- [21] **ORDONNE** qu'au cours de la Période de suspension et sauf tel que permis en vertu de l'article 11.03(2) de la LACC, aucune Procédure ne puisse être introduite ou continuée à l'encontre de tout ancien, présent ou futur administrateur ou dirigeant des Débitrices (chacun un « **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;

Non-exercice des droits ou actions en justice

- [22] **ORDONNE** que durant la Période de suspension et sous réserve notamment de l'article 11.1 de la 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;

- [23] **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

- [24] **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 les Débitrices, le Liquidateur ou le 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

- [25] **ORDONNE** que, durant la Période de suspension et sujet au paragraphe [27] des présentes et de l'article 11.01 de la LACC, toute Personne ayant des

ententes verbales ou écrites avec les Débitrices (ou le Liquidateur ou le Contrôleur agissant au nom des 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 (incluant le Contrôleur agissant au nom des Débitrices) aient 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 les Débitrices, sans qu'elles n'aient 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 le Contrôleur ou tel qu'ordonné par le tribunal;

[26] **ORDONNE** que, nonobstant toute stipulation contenue aux présentes et sous réserve de l'article 11.01 de la 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;

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

Non-dérogation aux droits

[28] **ORDONNE** que, nonobstant ce qui précède, toute Personne ayant fourni quelconque lettre de crédit, cautionnement, garantie ou obligation (« **Partie émettrice** ») à la demande des Débitrices, du Liquidateur ou Contrôleur au nom des Débitrices, 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;

Exclusion des créanciers garantis

[29] **ORDONNE**: (i) que les réclamations de Romspen Investment Corporation (« **Romspen** ») et 9273-9747 Québec inc. (« **9273** ») ne puissent pas faire l'objet d'une transaction en vertu du Plan ou dans le cadre de ces procédures, (ii) que les réclamations de Romspen et 9273 ne soient pas sujettes à l'ordonnance de suspension des procédures en vertu paragraphes [19], [21] et [22] des présentes et (iii) que Romspen et 9273 soient traités comme créanciers non visés dans le cadre l'Ordonnance et dans tout Plan quant à leurs réclamations;

Indemnisation et charge du Contrôleur

- [30] **ORDONNE** que les Débitrices indemnisent 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 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;
- [31] **DÉCLARE** que le Contrôleur bénéficie et se voit 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 prévue au paragraphe [30] des présentes en ce qu'elle concerne les obligations et responsabilités que le Contrôleur peut encourir lorsqu'il agit en cette qualité à compter de l'Heure de prise d'effet. La Charge du Contrôleur aura la priorité établie aux paragraphes [36] et [37] des présentes.
- [32] **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 il ne bénéficie 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 [30] de l'Ordonnance.

Restructuration

- [33] **DÉCLARE** que, pour faciliter la restructuration ordonnée des activités commerciales et affaires financières des Débitrices (« **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 des Débitrices, 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 Affaires ou des Biens, entièrement ou en partie, sous réserve d'une nouvelle ordonnance du tribunal, des articles 11.3 et 36 de la LACC et sous réserve du sous-paragraphe c);
- c) continuer à retenir les services des employés des Débitrices jusqu'à ce que le Contrôleur, agissant pour et au nom des Débitrices, 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 de la 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 les Débitrices, 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 des Débitrices, 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 de la LACC avec les adaptations nécessaires à l'égard du Contrôleur agissant en lieu et place et au nom des Débitrices, céder tous droits et obligations des Débitrices;

- [34] **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;
- [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, le Contrôleur est autorisé, 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 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 les Débitrices en faisaient;

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

- [36] **DÉCLARE** que les priorités, l'une par rapport à l'autre, entre 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 des Sociétés en liquidation sous la LCSA et (collectivement, « **Charges en vertu de la LCSA** ») et dans le cadre des

procédures en vertu de la LACC de DLE, en ce qui concerne les Biens auxquels elles s'appliquent (étant ici spécifiquement entendu, pour plus de clarté, que les biens de DLE, y compris les sommes détenues en fidéicommiss par la notaire Me Borsellino sur lesquelles une charge super prioritaire a été créée en faveur d'Ali Excavation inc. qui prend rang avant tout autre créancier détenant des hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou garanties de quelque nature que ce soit, ne sont pas visés, l'ordre des priorités sur les biens de DLE ayant été établie dans le cadre de l'ordonnance initiale et des ordonnances subséquentes visant cette dernière), sont les suivantes :

- a) premièrement, les sûretés conventionnelles consenties à Romspen et 9273 dans le cadre des financements autorisés par ordonnance de cette Cour, selon leurs rangs respectifs sur les différents Biens des Débitrices;
- b) deuxièmement, la Charge d'administration;
- c) troisièmement, la Charge du Contrôleur;
- d) quatrièmement, la Charge du Liquidateur, telle que prévue et définie au paragraphe [14] de l'Ordonnance de liquidation;
- e) cinquièmement, la Charge intersociétés, telle que prévue et définie au paragraphe [16] de l'Ordonnance de liquidation, en ce qui concerne les Débitrices;

[37] **DÉCLARE** que, sujet au paragraphe [36] 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 charges prévues aux paragraphes 14.06(7), 81.4(4) et 81.6(2) de la LFI;

[38] **ORDONNE** que, à moins de disposition expresse contraire des présentes, les Débitrices, par l'entremise du Contrôleur, 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 du tribunal;

[39] **DÉCLARE** que les Charges en vertu de la LACC grèvent, 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;

[40] **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 des Débitrices 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 des Débitrices, 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 les Débitrices (ou le Liquidateur ainsi que le Contrôleur ayant agi au nom des Débitrices) (« **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 des Débitrices 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 celle-ci;

[41] **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 des Débitrices conformément à la LFI et toute ordonnance de séquestre y faisant droit ou toute cession de biens visant les Débitrices qui est faite ou réputée avoir été faite, et iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par les Débitrices 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;

- [42] **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;

Fin de l'instance de liquidation sous la LCSA

- [43] **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 liquidation (dossier de la Cour no. 500-11-047375-148), à l'égard des Sociétés en liquidation;
- [44] **APPROUVE** le transfert de la possession et du contrôle des Biens des Sociétés en liquidation 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 fidéicommis 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 fidéicommis, selon le cas, par le Contrôleur selon les mêmes termes et modalités qui étaient applicables au Liquidateur agissant en cette qualité, y compris quant à leur éventuelle libération ou déboursement (collectivement, le « **Transfert** »);

- [45] **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 des Sociétés en liquidation, jusqu'à toute ordonnance à l'effet contraire du tribunal dans la présente instance;
- [46] **APPROUVE** les activités du Liquidateur telles que décrites au rapport du Contrôleur proposé déposé au soutien de la Demande;
- [47] **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;
- [48] **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 des Sociétés en liquidation, et **DÉCLARE** que sur émission du Certificat, RCAP, incluant l'ensemble de ses agents, mandataires et représentants) est de façon permanente dégagée 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;
- [49] **DÉCLARE** que toute charge ordonnée par le tribunal dans l'instance de liquidation sous la LCSA des Sociétés en liquidation demeure en vigueur dans la présente instance;

Consolidation procédurale et substantive

- [50] **ORDONNE** qu'à des fins procédurales, la présente instance en vertu de la LACC et l'instance dans l'affaire de la *Loi sur les sociétés par actions* et de la *Loi sur*

*les arrangements avec les créanciers des compagnies de Développement Lachine Est inc. dans le dossier de la Cour supérieure du Québec, no. 500-11-051881-171, soient traitées de façon commune dans un seul et même dossier de Cour et **ORDONNE** qu'une telle consolidation vaut pour les Biens des Débitrices et les Biens de DLE, y compris et sans limitation, aux fins de tout plan d'arrangement pouvant être déposée par celles-ci, étant toutefois entendu que telle consolidation n'a aucun effet sur les Sûretés grevant les différents Biens des Débitrices ainsi que sur les sûretés, charges et priorités affectant les différents biens de DLE;*

Dispositions générales

- [51] **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 des Débitrices 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 du Contrôleur et à tous ceux qui sont mentionnés au présent paragraphe qu'il est proposé de nommer dans ces Procédures;
- [52] **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;
- [53] **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** »);

[54] **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;

[55] **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 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;

[56] **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;

[57] **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 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;

- [58] **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 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;
- [59] **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;
- [60] **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;
- [61] **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 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;

[62] **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;

[63] **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;

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

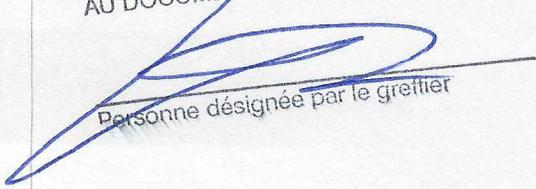
[65] **LE TOUT, SANS FRAIS**



L'HONORABLE MARTIN CASTONGUAY,

J.C.S.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR



Personne désignée par le greffier