

CANADA
DISTRICT DE QUÉBEC
NO DIVISION : 01 - MONTRÉAL
NO COUR : 500-11-057093-193
NO DOSSIER : 41-2554629
NO BUREAU : 271118-005

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : **LES SERRES LEFORT INC.**

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC., (SR0163)

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI

Responsable désigné

Syndic

PROPOSITION ET PLAN DE RÉORGANISATION AMENDÉE

Nous, Les Serres Lefort inc., soumettons par les présentes à nos créanciers la Proposition suivante en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* :

1. DÉFINITIONS

Définitions : Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente Proposition, sous réserve d'une disposition incompatible de la Loi :

- 1.1 « **Certificat du Syndic** » : désigne le certificat émis par le Syndic en vertu de l'article 65.3 de la Loi et confirmant l'exécution intégrale de la Proposition. Le Syndic émettra le Certificat du Syndic dès la réalisation des Conditions.
- 1.2 « **Conditions** » : ce terme a le sens qui lui est attribué à l'article 3.1 de la Proposition.
- 1.3 « **Cour** » : désigne la Cour supérieure du Québec, district de Montréal.
- 1.4 « **Créanciers garantis** » : désigne toutes Personnes ayant une Réclamation garantie.
- 1.5 « **Créanciers liés** » : désigne toutes Personnes liées à la Débitrice au sens de l'article 4 de la Loi.
- 1.6 « **Créanciers ordinaires** » : désigne toutes Personnes ayant une Réclamation ordinaire.
- 1.7 « **Créanciers privilégiés** » : désigne toutes Personnes ayant une Réclamation privilégiée.
- 1.8 « **Date d'approbation** » : désigne la date à laquelle l'Ordonnance d'approbation deviendra finale et sans appel.
- 1.9 « **Date de la Proposition** » : désigne, aux fins de la Proposition, la date de dépôt de l'avis d'intention de faire une proposition auprès du Séquestre officiel, soit le 6 septembre 2019.

- 1.10 « **Date limite** » : désigne le 31 mars 2020.
- 1.11 « **Débitrice** » : désigne Les Serres Lefort inc.
- 1.12 « **Honoraires et frais de la Proposition** » : désigne les honoraires et débours du Syndic et des procureurs de la Débitrice relatifs à la présente Proposition ou de toute Proposition amendée s'il en est.
- 1.13 « **Investissement** » : désigne la somme de vingt-quatre millions deux cent mille dollars (24 200 000 \$) qui sera investie par l'Investisseur dans la Débitrice, sous forme d'équité ou d'avances, et qui sera utilisée entièrement par cette dernière afin de payer les sommes versées par la Débitrice dans le cadre de cette Proposition.
- 1.14 « **Investisseur** » : désigne Hydroserre inc., ou toute compagnie désignée par celle-ci.
- 1.15 « **LSA** » : désigne la *Loi sur les sociétés par actions*, LRQ, c. S-31.1.
- 1.16 « **Loi** » : désigne la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC (1985), ch. B-3.
- 1.17 « **Montant offert pour distribution** » : désigne un montant global de sept cent mille dollars (700 000 \$) qui sera mis à la disposition du Syndic par la Débitrice aux fins de la Proposition à même l'Investissement, dans les dix (30) jours de l'Ordonnance d'approbation.
- 1.18 « **Nouveaux statuts** » : désigne les statuts de corporatifs de la Débitrice à la satisfaction de l'Investisseur à être adoptés et mis en vigueur dans le cadre de la Réorganisation.
- 1.19 « **Nouvelles actions** » : S/O.
- 1.20 « **Ordonnance d'approbation** » : désigne une ordonnance finale et exécutoire à être rendue par la Cour et prévoyant notamment :
- i) L'approbation de la Proposition suite à un Vote favorable; et
 - ii) L'autorisation et l'approbation de la Réorganisation.
- 1.21 « **Personne** » : toute personne physique, société par actions, société à responsabilité limitée ou illimitée, société de personnes ou société en commandite, association, fiducie ou coentreprise, ou tout organisme sans personnalité morale ou organisme gouvernemental, ou toute autre entité.
- 1.22 « **Proposition** » : désigne cette Proposition, ou toute Proposition amendée à la suite des modifications de celle-ci.
- 1.23 « **Réclamations de la Couronne** » : désigne seulement, à l'exclusion expresse de toute autre réclamation de Sa Majesté du Chef du Canada ou d'une province ou de ses agents, les réclamations de Sa Majesté du Chef du Canada ou d'une province qui étaient dues à la Date de la Proposition par la Débitrice, pour les montants de nature à faire l'objet d'une demande aux termes du paragraphe 224(1.2) de la *Loi de*

l'impôt sur le revenu ou de toute disposition législative provinciale identique, pour l'essentiel, aux dispositions de ce paragraphe.

- 1.24 « **Réclamations garanties** » : désigne les réclamations des Créanciers garantis, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la Loi.
- 1.25 « **Réclamation de restructuration** » : désigne tout droit présent ou futur de toute personne à l'encontre de la Débitrice relativement à tout endettement, obligation, responsabilité ou engagement de quelque nature que ce soit dû ou payable à cette personne et résultant de la présente Proposition, de la restructuration de la Débitrice, de la répudiation ou de la résiliation de tout contrat, baux mobilier ou immobilier, contrat de travail ou de tout autre contrat, verbal ou écrit, après la Date de la Proposition, incluant tout droit de toute personne recevant de la Débitrice un avis de répudiation ou de résiliation autorisé aux termes de la Loi;
- 1.26 « **Réclamations des employés** » : désigne les réclamations des employés visés à l'article 60(1.3)(a) de la Loi à la Date de la Proposition.
- 1.27 « **Réclamations privilégiées** » : désigne les réclamations décrites aux alinéas 136(1)(a) à 136(1)(j) de la Loi, dont la Loi prescrit le paiement en priorité sur toutes les autres réclamations, à l'exception des Réclamations des employés et des Honoraires et frais de la Proposition.
- 1.28 « **Réclamations ordinaires** » : désigne les réclamations prouvables au sens de la Loi, de quelque nature que ce soit, y compris toutes créances et tous engagements, présents ou futurs, qu'elles soient payables ou non à la Date de la Proposition, y compris les réclamations éventuelles et non liquidées (une fois qu'elles le seront conformément à la Loi) découlant de (1) toute obligation contractée par la Débitrice avant la Date de la Proposition, incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, toutes subventions accordées avant la Date de la Proposition dont le remboursement pourrait être exigible dans le futur, les offres d'achats, promesses d'achat, baux mobiliers ou immobiliers, contrats d'acquisition, options et engagements financiers que la Débitrice ne s'est pas expressément engagée à respecter après la Date de la Proposition et (2) toute obligation à laquelle la Débitrice peut devenir assujettie après la Date de la Proposition, dont notamment une obligation de nature fiscale, en raison des conséquences de la Proposition, de son homologation par la Cour ou de son exécution. Les Réclamations ordinaires comprennent notamment les Réclamations de restructuration, mais elles excluent les Réclamations garanties, les Réclamations de la Couronne, les engagements courants visés au paragraphe 6.1 de la Proposition, les Réclamations des employés, les Réclamations privilégiées et les Honoraires et frais de la Proposition.
- 1.29 « **Réorganisation** » : désigne la réalisation de toute et chacune des opérations suivantes, à l'entière discrétion et satisfaction de l'Investisseur, et leur approbation par ordonnance de la Cour :
- i) L'annulation sans considération de tout droit d'obtenir des actions de la Débitrice, incluant toute option et tout droit d'achat d'actions de la Débitrice et tout droit de conversion de quelque titre que ce soit en actions de la Débitrice à la date de l'Ordonnance d'approbation;

- ii) L'annulation des statuts existants de la Débitrice à la date de l'Ordonnance d'approbation et leur remplacement par les Nouveaux statuts;
 - iii) L'émission et la délivrance d'actions en vertu des Nouveaux statuts, notamment en contrepartie de l'Investissement; et
 - iv) L'annulation de toute convention entre actionnaires de la Société, s'il en est.
- 1.30 « **Solde du Montant offert pour distribution** » : ce terme a le sens qui lui est attribué à l'article 10.1 de la Proposition.
- 1.31 « **Syndic** » : désigne **RAYMOND CHABOT INC.** (Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI, responsable désigné), ès qualités de syndic agissant *in re* : la Proposition de Les Serres Lefort inc.
- 1.32 « **Vote favorable** » : désigne le vote des créanciers approuvant la présente Proposition par la majorité des créanciers requise par la Loi.

2. RÉORGANISATION CORPORATIVE DE LA DÉBITRICE

- 2.1 La Débitrice est insolvable et l'ensemble de son capital-actions n'a aucune valeur.
- 2.2 La Débitrice n'a pas les moyens de financer cette Proposition. La Proposition ne peut avoir lieu sans un investissement en équité par un tiers.
- 2.3 L'Investisseur est disposé à effectuer l'Investissement qui servira à financer la Proposition, le tout en échange des Nouvelles Actions. Toutefois, l'Investissement ne sera effectué que si la Réorganisation a lieu.

3. CONDITIONS

- 3.1 **Conditions** : La Proposition est conditionnelle à la satisfaction de toutes les conditions préalables suivantes (collectivement, les « **Conditions** ») au plus tard à la Date limite :
- i) L'obtention d'un Vote favorable par les majorités requises en vertu de la Loi;
 - ii) La mise en place et le déboursé de l'Investissement;
 - iii) L'émission de l'Ordonnance d'approbation;
 - iv) Le dépôt de l'Ordonnance d'approbation et des Nouveaux statuts auprès du Registraire des entreprises aux termes de la LSA;
 - v) La mise en place et la réalisation de toutes les étapes en lien avec la Réorganisation;
 - vi) La réception par le Syndic du Montant offert pour distribution;
 - vii) Le dépôt à la Cour du Certificat du Syndic.

4. RÈGLEMENT DES CRÉANCIERS GARANTIS

4.1 Conformément à l'article 50.1(2) de la Loi, la valeur attribuée aux sûretés relatives à toutes les Réclamations garanties est de [23 000 000\$] (la « Valeur attribuée »), excluant les remboursements de crédits d'impôt à la recherche et au développement à recevoir pour les exercices financiers terminés avant le 1er janvier 2020 jusqu'à concurrence de la somme de 500 000\$ qui seront versés pour le bénéfice de IQ. Une somme de 500 000\$ (la « Réserve ») sera déduite de la Valeur attribuée et conservée en fidéicommiss afin de payer les coûts de réhabilitation relatifs aux réclamations environnementales potentielles (les « Réclamations environnementales ») décrites au rapport de caractérisation environnementale ENV-1571 préparé par la firme LCL Environnement inc. le tout selon les modalités d'une entente à intervenir entre la Débitrice, l'Investisseur et les Créanciers garantis (« l'Entente inter-créanciers »)

4.2 La Valeur attribuée et la Réserve (si applicable) seront payées par la Débitrice et distribuée entre les Créanciers garantis de la façon suivante :

<u>Desjardins</u>	<u>20 947 126 \$</u>
<u>IQ</u>	<u>1 916 418 \$</u>
<u>AJMQ</u>	<u>0 \$</u>
<u>Lumens</u>	<u>124 225 \$</u>
<u>Portes de garage RSM</u>	<u>12 231 \$</u>
	<u>23 000 000 \$</u>

Ce partage pourra différer selon une entente entre les parties ou aux termes de jugements rendus sur l'ordre de collocation ou ordonnance de la Cour.

4.3 Par conséquent, la partie de la Réclamation garantie de tout Créancier garanti non couverte et acquittée à même la valeur attribuée sera considérée à toutes fins que de droit à titre de Réclamations ordinaires et recevra donc le traitement prévu à la Proposition pour les Réclamations ordinaires, le tout à titre de règlement complet et final des Réclamations garanties contre la Débitrice.

4.4 À compter de la Date d'approbation, mais sujet à l'acquiescement par la Débitrice de la valeur attribuée, toutes les garanties conventionnelles des Créanciers garantis grevant les biens de la Débitrice seront réputées éteintes et libérées. La Débitrice pourra dès lors demander aux Créanciers garantis de signer sans autre condition les consentements nécessaires pour radier leurs droits contre les biens de la Débitrice inscrits aux registres mobiliers ou immobiliers ou, à défaut, s'adresser à la Cour pour obtenir par ordonnance judiciaire la radiation de tels droits.

4.5 La débitrice s'engage à déployer des efforts raisonnables, afin de prendre les recours appropriés devant la Cour dans le cadre du présent dossier, afin de

recouvrer les frais de réhabilitation relatifs aux Réclamations environnementales des parties responsables de la contamination, et ce, dans les meilleurs délais. La Débitrice s'engage à remettre aux créanciers garantis une partie des sommes ainsi recouvrées, déduction faite des frais et débours encourus dans le cadre de telles procédures le tout selon les modalités de l'Entente inter-créanciers.

5. RÈGLEMENT DES HONORAIRES ET FRAIS DE LA PROPOSITION

5.1 Les Honoraires et frais de la Proposition encourus après le dépôt de la Proposition seront acquittés à même le Montant offert pour distribution.

6. RÈGLEMENT DES ENGAGEMENTS COURANTS

6.1 Les engagements de la Débitrice à l'égard de biens fournis, services rendus et autres contreparties données à la Débitrice après la Date de la Proposition seront payés par la Débitrice dans le cours normal des affaires dans le respect de ses engagements, et selon les conditions prévalant dans le marché, sans excéder la juste valeur marchande de ces biens et services.

7. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DE LA COURONNE

7.1 Les Réclamations de la Couronne seront payées en entier dans les six (6) mois suivant l'Ordonnance d'approbation, et ce, à même le Montant offert pour distribution, avec les intérêts et pénalités y afférents en vertu des lois, règlements et décrets applicables, mais avant le règlement des créanciers prévu aux articles 4, 5, 8, 9, et 10.

8. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES EMPLOYÉS

8.1 Les Réclamations des employés seront acquittées et quittancées en entier et sans intérêt, en priorité, à même le Montant offert pour distribution.

9. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS PRIVILÉGIÉES

9.1 Les Réclamations privilégiées, autres que les Honoraires et frais de la Proposition et les Réclamations des employés, seront payées et quittancées en entier et sans intérêt, en priorité sur toute Réclamation ordinaire, et ce, à même le Montant offert pour distribution.

10. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS ORDINAIRES

10.1 Les Réclamations ordinaires seront payées et quittancées en entier et sans intérêt comme suit à même le Montant offert pour distribution, mais après déduction faite des sommes distribuées en vertu des articles 5, 7, 8 et 9 de la Proposition (le « **Solde du Montant offert pour distribution** »), le tout dans les soixante (60) jours suivant l'Ordonnance d'approbation :

- i) Pour chaque Réclamation ordinaire, par le paiement du montant le moins élevé entre (i) mille dollars (1 000 \$) et (ii) le montant total de la Réclamation ordinaire (la « **Première tranche** »); et
- ii) Pour la portion de chaque Réclamation ordinaire excédant mille dollars (1 000 \$), le cas échéant, par le partage au prorata de la somme représentant le Solde du Montant offert pour distribution moins le montant nécessaire pour le versement de la Première Tranche.

11. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS LIÉS

- 11.1 Sujet à l'émission de l'Ordonnance d'approbation, la Débitrice fera en sorte que les Créanciers liés renoncent à faire valoir quelque réclamation que ce soit payable dans le cadre de la Proposition.

12. AUTRES DISPOSITIONS

- 12.1 **Nomination d'inspecteurs** : La Débitrice accepte la nomination d'au plus cinq (5) inspecteurs à être nommés par les créanciers, lors de l'assemblée générale des créanciers convoquée pour considérer la présente Proposition, et ces inspecteurs auront les pouvoirs prévus à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, ainsi que les pouvoirs de reporter la Date limite. Les inspecteurs exercent leurs pouvoirs tant que le syndic n'aura pas émis le Certificat du Syndic.
- 12.2 **Réclamations contre les administrateurs** : L'acceptation de la Proposition par les créanciers tiendra lieu de quittance quant à toutes réclamations contre les administrateurs dont ils peuvent être responsables selon les critères de l'article 50(13) de la Loi.
- 12.3 **Opérations sous-évaluées et traitement préférentiel** : En acceptant la présente Proposition, les créanciers renoncent expressément à exercer contre la Débitrice et tout tiers, les recours prévus aux articles 95 à 101 de la Loi ainsi qu'en vertu de toute autre législation provinciale ayant un objet similaire, incluant, sans limiter ce qui précède, les recours en vertu des articles 1631 et 1636 du Code civil du Québec, le tout conformément à l'article 101.1 de la Loi.
- 12.4 **Distribution** : Raymond Chabot inc. agira comme syndic à la présente Proposition, et toutes les sommes payables en vertu de la présente Proposition seront versées intégralement entre ses mains pour être distribuées aux créanciers.

Fait à Montréal, le **19 février 2020**.

Les Serres Lefort inc.

Par: 
Sylvain Lefort


Témoïn