

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE BEDFORD  
(Localité de Granby)

N° : 460-11-003170-233

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)

---

*Loi sur les arrangements avec les  
créanciers des compagnies*

**9220-7174 QUÉBEC INC.**

-et-

**9388-3510 QUÉBEC INC.**

-et-

**LA FABRIQUE ZOOBOX INC.**

-et-

**LES VERSANTS D'ORFORD INC.**

-et-

**VERTENDRE SAINT-SIMÉON INC.**

-et-

**LES INVESTISSEMENTS DE L'ESTRIE  
INC.**

-et-

**ZOOBOX CANADA INC.**

Débitrices/Requérantes

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.**

Contrôleur

**COUR SUPÉRIEURE**

(Chambre Commerciale)

**SIXIÈME ORDONNANCE RENDUE LE 15 NOVEMBRE 2023**

**AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour l'émission d'une sixième ordonnance visant la prolongation de la suspension des procédures ainsi que la modification et l'augmentation de la Charge d'administration* déposée par les Débitrices en vertu de la LACC (la **Requête**), des pièces et de la déclaration sous serment d'Alain Chagnon déposées au soutien de celle-ci, ainsi que du Rapport du Contrôleur ;

**CONSIDÉRANT** les représentations des avocats et ayant été avisée que toutes les parties intéressées ont été avisées au préalable de la présentation de la Requête ;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la LACC ;

**CONSIDÉRANT** qu'une ordonnance initiale a été rendue le 20 janvier 2023 prévoyant, notamment, la suspension de toutes les procédures à l'encontre des Débitrices et de leurs actifs (incluant toutes procédures visant la revendication de ces derniers) ;

**CONSIDÉRANT** qu'une deuxième ordonnance a été rendue le 30 janvier 2023 (la **Deuxième ordonnance**) reconduisant les effets de l'ordonnance initiale rendue le 20 janvier 2023 et prévoyant, notamment, la prolongation du délai de suspension de toutes les procédures à l'encontre des Débitrices et de leurs actifs (incluant toutes procédures visant la revendication de ces derniers) ;

**CONSIDÉRANT** qu'une troisième ordonnance a été rendue le 19 avril 2023 (la **Troisième ordonnance**) prévoyant, notamment, la prolongation du délai de suspension de toutes les procédures à l'encontre des Débitrices et de leurs actifs (incluant toutes procédures visant la revendication de ces derniers), la mise en place d'un processus formel de sollicitation d'investissements et de vente pour des actifs spécifiques des Débitrices (le **PSIV**) et la mise en vente par Fabrique de l'Immeuble Fabrique ;

**CONSIDÉRANT** qu'une quatrième ordonnance a été rendue le 1<sup>er</sup> août 2023 (la **Quatrième ordonnance**) prévoyant, notamment, la prolongation du délai de suspension de toutes les procédures à l'encontre des Débitrices et de leurs actifs

(incluant toutes procédures visant la revendication de ces derniers), l'augmentation du montant de la Charge d'administration et l'approbation de la transaction proposée à la suite du PSIV ;

**CONSIDÉRANT** qu'une cinquième ordonnance a été rendue le 13 septembre 2023 (la **Cinquième ordonnance**) prévoyant, notamment, la prolongation du délai de suspension des procédures ainsi que de tous les effets de l'ordonnance initiale rendue le 20 janvier 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que la suspension des procédures et les autres conclusions de l'ordonnance initiale rendue le 20 janvier 2023, telle qu'amendée, reformulée et complétée par la Deuxième ordonnance, la Troisième ordonnance, la Quatrième ordonnance et la Cinquième ordonnance, viennent à échéance aujourd'hui ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est approprié de rendre une sixième ordonnance en vertu de la LACC, prévoyant la prorogation du délai de suspension des procédures et des effets de l'ordonnance initiale rendue le 20 janvier 2023, telle qu'amendée, reformulée et complétée par la Deuxième ordonnance, la Troisième ordonnance, la Quatrième ordonnance et la Cinquième ordonnance, l'augmentation du montant de la Charge d'administration ainsi que la mise en place de la Charge d'administration Litige Eastman (telle que définie ci-après) afin de garantir les honoraires et débours des avocats représentant les Débitrices dans le cadre du Litige Eastman ainsi que les frais afférents aux expertises requises dans le cadre du Litige Eastman ;

#### **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :**

[1] **ACCUEILLE** la Requête ;

#### ***Signification***

[2] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Requête soit par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui ;

[3] **DÉCLARE** que les Débitrices ont donné un avis préalable suffisant de la présentation de la Requête aux parties intéressées ;

- [4] **PERMET** la notification de la sixième ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen, incluant par courriel ;

#### ***Définitions***

- [5] **ORDONNE** qu'à moins d'indication ou de définition contraire aux présentes, les termes commençant par une majuscule dans la présente ordonnance sans y être définis aient le sens qui leur est attribué dans la Requête ;
- [6] **ORDONNE** qu'à moins d'indication ou de définition contraire aux présentes, le terme « Ordonnance initiale » vise et inclut l'ordonnance initiale rendue le 20 janvier 2023, ainsi que la Deuxième ordonnance, la Troisième ordonnance, la Quatrième ordonnance et la Cinquième ordonnance ;

#### ***Prolongation de la suspension des procédures***

- [7] **ORDONNE ET DÉCLARE** que le délai de suspension des procédures ainsi que tous les effets de l'Ordonnance initiale soient prolongés jusqu'au 3 avril 2024 inclusivement ;

#### ***Charge d'administration Litige Eastman***

- [8] **ORDONNE** aux Débitrices d'acquitter les honoraires et débours des avocats les représentant dans le cadre du Litige Eastman et les frais des professionnels afférents aux expertises requises dans le cadre du Litige Eastman, qu'ils aient été engagés avant ou après la date de la présente ordonnance ;
- [9] **DÉCLARE** que, en garantie des honoraires et débours des avocats les représentant dans le cadre du Litige Eastman et des frais des professionnels afférents aux expertises requises dans le cadre du Litige Eastman encourus tant avant qu'après la date de la présente ordonnance, 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 75 000 \$ (la **Charge d'administration Litige Eastman**), suivant la priorité établie aux paragraphes [49] et [50] de l'Ordonnance initiale, plus particulièrement la Troisième ordonnance, tels que modifiés par la présente ordonnance ;

#### ***Augmentation de la Charge d'administration***

- [10] **ORDONNE ET DÉCLARE** que le paragraphe 48 de l'Ordonnance initiale, plus particulièrement la Troisième ordonnance, tel que modifié par le paragraphe 64 de la Quatrième ordonnance, soit modifié afin d'être remplacé par ce qui suit :

**DÉCLARE** que, en garantie des frais et débours professionnels du Contrôleur, des avocats du Contrôleur et des avocats des Débitrices encourus tant avant qu'après la date de l'Ordonnance initiale à l'égard de la présente instance, de la Facilité temporaire et du Plan, ceux-ci bénéficient de et se voient octroyer une charge et une sûreté sur les Biens, jusqu'à concurrence d'un montant total de 475 000 \$ (la **Charge d'administration**), suivant la priorité établie aux paragraphes [49] et [50] des présentes ;

### **Modification des priorités relatives aux Charges en vertu de la LACC**

[11] **ORDONNE ET DÉCLARE** que les paragraphes [49] et [50] de l'Ordonnance initiale, plus particulièrement la Troisième ordonnance, soient modifiés afin d'être remplacés par ce qui suit :

**DÉCLARE** que les priorités, l'une par rapport à l'autre, entre la Charge d'administration, la Charge d'administration Litige Eastman, la Charge A&D et la Charge du Prêteur temporaire (collectivement, les **Charges en vertu de la LACC**), en ce qui concerne les Biens auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes :

- (a) premièrement, la Charge d'administration ;
- (b) deuxièmement, la Charge d'administration Litige Eastman ;
- (c) troisièmement, la Charge du Prêteur temporaire ; et
- (d) quatrièmement, la Charge A&D.

**DÉCLARE** que 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, les **Sûretés**) grevant l'un ou l'autre des Biens affectés par ces Charges en vertu de la LACC, incluant les fiducies réputées à l'égard des retenues à la source non versées, créées par diverses lois fédérales, notamment (i) la Loi de l'imopôt sur le revenu, L.R.C. 1985, ch 1, (ii) la Loi sur l'assurance-emploi, L.C. 1996, ch. 23, et (iii) le Régime de pensions du Canada, L.R.C. (1985), mais à l'exception des droits des titulaires de réserves de propriétés et crédits-baux valides et opposables qui visent les Débitrices et sujet à ce qui suit :

- (a) l'hypothèque immobilière consentie par Zoobox Canada inc. à McGuire Project Management Limited inscrite au Registre foncier, dans la circonscription foncière de Shefford, le 7 octobre 2019, sous le numéro 24 944 990, demeurera de rang supérieur et prioritaire à celui des Charges en vertu de la LACC ; et
- (b) l'hypothèque immobilière consentie par La Fabrique Zoobox inc. à Investissement Québec inscrite au Registre foncier, dans la circonscription foncière de Sherbrooke, le 16 septembre 2022, sous le numéro 27 562 810, demeurera de rang supérieur et prioritaire à ceux de la Charge d'administration Litige Eastman et de la Charge du Prêteur temporaire.

### **Général**

[12] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais ;

[13]LE TOUT sans frais.



MARTIN BUREAU, J.C.S.

Date d'audience : 15 novembre 2023.