

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No.: 500-11-062372-236
Date: 22 septembre 2023**

PAR : L'HONORABLE MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*,
L.R.C. 1985, c. C -36, telle qu'amendée de :

CAPCIUM INC.

GELCAN CORPORATION INC.

Débitrices

THE BANK OF NOVA SCOTIA

Requérante

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS
MOBILIERS (QUÉBEC)**

Mis-en-cause

ORDONNANCE DE RADIATION

[1] **AYANT LU** la procédure intitulée *Application for the Issuance of an Approval and Vesting Order* datée du 21 septembre 2021 du Contrôleur (la « **Demande** »), la déclaration sous serment et les pièces au soutien de la Demande ainsi que le *Fourth Report of the Monitor (P-5)* de Raymond Chabot inc. (le « **Contrôleur** »), en sa qualité de contrôleur de Capcium inc. (« **Capcium** ») et de Gelcan Corporation inc. (« **Gelcan** ») et collectivement avec Capcium, les « **Débitrices** »)

nommé en vertu de l'Ordonnance initiale datée du 17 mai 2023, telle qu'amendée de temps en temps, incluant le 26 mai 2023 (l'« **Ordonnance initiale** »);

- [2] **CONSIDÉRANT** la notification de la Demande à toutes les parties intéressées, incluant le mis en cause et les créanciers garantis qui seront affectés par cette Ordonnance ;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs présents lors de l'audition sur la Demande ainsi que le témoignage du représentant du Contrôleur ;
- [4] **CONSIDÉRANT** que la Cour a émis ce jour une ordonnance (l'« **Ordonnance de dévolution** ») approuvant le *Investment and Transaction Agreement* daté du 22 septembre 2023 (**P-1**) entre 15382335 Canada inc. (l'« **Acheteur 1** ») et 15 382 416 Canada inc. (l'« **Acheteur 2** »), à titre d'acheteurs, Capcium et Gelcan (les « **Vendeurs** »), à titre de vendeurs, et Raymond Chabot inc., à titre de Contrôleur (la « **Convention d'achat** ») et les transactions envisagées par celle-ci telles que décrites dans la Demande (les « **Transactions** ») ;
- [5] **CONSIDÉRANT** aux termes de l'Ordonnance de dévolution, la nécessité de procéder à la radiation et à la réduction de certaines sûretés et de certaines inscriptions et donc de publier la présente Ordonnance au Registre des droits personnels et réels mobiliers ;
- [6] **CONSIDÉRANT** le transfert d'un titre de propriété aux termes de l'Ordonnance de dévolution et donc la nécessité de publier la présente Ordonnance au Registre des droits personnels et réels mobiliers ;

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

- [7] **ORDONNE** qu'à moins d'indication contraire ou d'une autre définition dans la présente Ordonnance, les termes débutant par une lettre majuscule qui sont utilisés dans la présente Ordonnance sans y être définis ont le sens qui leur est donné dans la Convention d'achat et vente (la « **Convention** ») (Pièce **P-1** (sous scellés) à la Demande) ou l'Ordonnance de dévolution, selon le cas ;
- [8] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que dès la e par le Contrôleur du Certificat de clôture substantiellement conforme à celui joint à l'**Annexe A** (le « **Certificat de clôture** ») :
- a) tous les droits, titres et intérêts relatifs aux « **Actions souscrites** » (défini comme les « *Subscribed Shares* » dans la Convention d'achat) seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur 1, francs, quittes et libres de toutes créances, Passifs (direct, indirect, absolu ou conditionnel), obligation, créances prioritaires, droit de rétention, sûretés (contractuelles, légales ou autres), charges, hypothèques, nantissements, fiducies ou fiducies présumées (contractuelles, légales ou autres), cessions, jugements, exécutions, avis d'exécution, brefs de saisie ou d'exécution, avis de vente, droits contractuels (incluant toute option, droits de

préemption, droits de premier refus ou autres droits de préemption en faveur de tiers) ou autres créances ou charges, qu'elles aient ou non été attachées ou rendues opposables, enregistrées, publiées ou déposées et qu'elles soient garanties, non garanties ou autres (collectivement, les « **Charges** »), y compris, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, toutes les Charges créées par une ordonnance de la Cour, incluant la Charge d'administration (*Administration Charge* en vertu de l'Ordonnance initiale) et toutes les Charges attestées par une inscription, une publication ou un dépôt en vertu du *Code civil du Québec*, de toute loi sur les sûretés mobilières d'une province ou d'un territoire du Canada ou de toute autre loi applicable prévoyant une sûreté sur des biens personnels ou mobiliers et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Charges affectant ou se rapportant aux Actions souscrites soient radiées à l'égard des Actions souscrites, avec effet selon la date et l'heure du Certificat de clôture ;

- b) tous les droits, titres et intérêts relatifs aux « **Actifs conservés** » (défini comme les « *Retained Assets* » dans la Convention d'achat) resteront dévolus entièrement et exclusivement au Vendeur, francs quittes et libres de toute Charge, y compris, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, toutes les Charges créées par une ordonnance de la Cour, incluant la Charge d'administration (*Administration Charge* en vertu de l'Ordonnance initiale) et toutes les Charges attestées par une inscription, une publication ou un dépôt en vertu du *Code civil du Québec*, de toute loi sur les sûretés mobilières d'une province ou d'un territoire du Canada ou de toute autre loi applicable prévoyant une sûreté sur des biens personnels ou mobiliers, à l'exclusion toutefois des charges, servitudes et clauses restrictives permises tel que prévu à l'**Annexe B** des présentes (les « **Charges permises** ») et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Charges affectant ou se rapportant aux Actifs conservés, autre que les Charges permises, soient radiées à l'égard des Actifs conservés, avec effet selon la date et l'heure du Certificat de clôture ;

[9] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers du Québec, sur présentation du Certificat de clôture et d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance accompagnés de la demande d'inscription requise et sur paiement des droits prescrits de radier l'ensemble des inscriptions énumérées à l'**Annexe C** ou certaines d'entre elles, tel que pourra être demandé par l'Acheteur 1 ou l'Acheteur 2 selon le cas ;

[10] **ORDONNE** que, dès la délivrance du Certificat de clôture, les Acheteurs soient autorisés à prendre toutes les mesures nécessaires pour effectuer les radiations et réductions de toutes les Charges contre les Actions souscrites et les Actifs conservés dans toute juridiction applicable, à l'exception dans le cas des Actifs conservés des Charges permises ;

GÉNÉRAL

[11] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant tout recours et sans qu'il y ait lieu de constituer une quelconque garantie ou provision pour frais ;

LE TOUT sans frais.

MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.
JP1736

MCCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Me Hugo Babos-Marchand
Me François Alexandre Toupin
Avocats pour le Contrôleur PricewaterhouseCoopers inc.
Date de l'audience : 22 septembre 2023

Annexe A
Certificat de clôture

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No.: 500-11-062372-236
Date: 22 septembre 2023

PAR : L'HONORABLE MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*,
L.R.C. 1985, c. C -36, telle qu'amendée de :

CAPCIUM INC.

GELCAN CORPORATION INC.

Débitrices

THE BANK OF NOVA SCOTIA

Requérante

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS
MOBILIERS (QUÉBEC)**

Mis-en-cause

Certificat de clôture du Contrôleur

PRÉAMBULE :

ATTENDU QUE le 17 mai 2023, la Cour supérieure du Québec (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance initiale (telle qu'amendée de temps en temps, incluant le 26 mai 2023, l'« **Ordonnance initiale** ») à l'égard de Capcium inc. (« **Capcium** ») et Gelcan Corporation inc. (« **Gelcan** ») et collectivement, les « **Débitrices** », initiant des procédures en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*

(Canada) et Raymond Chabot inc. a été nommé à titre de contrôleur des Débitrices (le « **Contrôleur** ») ;

ATTENDU QUE le 22 septembre 2023, la Cour a rendu une ordonnance d'approbation et de dévolution (l'« **Ordonnance de dévolution** ») qui, *inter alia*, a autorisé et approuvé les transactions de vente et d'achat et autres transactions (les « **Transactions** ») envisagées par le *Investment and Transaction Agreement* (la « **Convention d'achat** ») datée du 22 septembre 2023 entre 15382335 Canada inc. et 15 382 416 Canada inc. (les « **Acheteurs** »), à titre d'acheteurs, les Débitrices, et le Contrôleur (**P-1**) ;

ATTENDU QUE l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat de clôture du Contrôleur lorsque toutes les conditions de clôture des Transactions auront été satisfaites ou que les parties y auront renoncé.

LE CONTRÔLEUR CERTIFIE CE QUI SUIT :

- (a) la Convention d'achat a été signée et livrée ;
- (b) le Montant d'investissement (*Investment Amount* tel que défini dans la Convention d'achat) a été payé par les Acheteurs ; et
- (c) toutes les conditions de clôture des Transactions ont été satisfaites ou les parties y ont renoncé.

Ce Certificat de clôture a été émis par le Contrôleur à ____ [HEURE] le _____ [DATE].

Raymond Chabot inc. en sa qualité de Contrôleur, et non en sa qualité personnelle.

Nom : _____

Titre : _____

Annexe B
Charges permises

1. Charge du prêteur temporaire (*Interim Lender Charge* tel que ce terme est défini dans l'Ordonnance initiale), laquelle sera cédée à l'Acheteur 1 conformément à l'entente de cession du financement intérimaire (*DIP Loan Agreement*, tel que ce terme est défini dans la Convention d'achat).
2. Uniquement dans la mesure où Capcium l'a prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Capcium, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Capcium inc. en faveur de The Bank of Nova Scotia et Roynat inc. pour la somme de 46 650 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an inscrite au Registre de droits personnels et réels mobiliers (le « **RDPRM** ») le 18 novembre 2020 sous le numéro **20-1205023-0001** (et toute inscription reliée).
3. Uniquement dans la mesure où Gelcan l'a prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Gelcan, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Gelcan Corporation inc. en faveur de The Bank of Nova Scotia et Roynat inc. pour la somme de 46 650 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an inscrite au RDPRM le 18 novembre 2020 sous le numéro **20-1205023-0002** (et toute inscription reliée).
4. Uniquement dans la mesure où Capcium l'a prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Capcium, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Capcium inc. en faveur de The Bank of Nova Scotia pour la somme de 43 750 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an inscrite au RDPRM le 13 septembre 2019 sous le numéro **19-1034552-0001** (et toute inscription reliée).
5. Uniquement dans la mesure où Capcium l'a prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Capcium, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Capcium inc. en faveur d'Investissement Québec pour la somme de 13 000 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an, plus une hypothèque additionnelle de 20 % du montant en capital de l'hypothèque inscrite au RDPRM le 5 novembre 2019 sous le numéro **19-1251406-0001** (et toute inscription reliée).
6. Uniquement dans la mesure où Capcium l'a prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Capcium, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Capcium inc. en faveur d'Investissement Québec pour la somme de 20 400 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an inscrite au RDPRM le 10 août 2020 sous le numéro **20-0780798-0001** (et toute inscription reliée).

Annexe C
Charges/Sûretés à radier

1. Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire inscrit au Registre de droits personnels et réels mobiliers (le « **RDPRM** ») par La Banque de Nouvelle-Écosse le 15 mai 2023 sous le numéro **23-0565590-0001**.
1. Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire inscrit au RDPRM par The Bank of Nova Scotia le 15 mai 2023 sous le numéro **23-0565573-0001**.
2. Droits résultant d'un bail avec Xerox Canada Ltd, à titre de locateur, et Capcium inc., à titre de locataire, inscrit au RDPRM sous le numéro **19-1382651-0001**.
3. Droits résultant d'un bail avec Xerox Canada Ltd, à titre de locateur, et Capcium inc., à titre de locataire, et inscrit sous le numéro **20-0971269-0002**.
4. Droits résultant d'un bail avec Aurora Cannabis Enterprises inc., à titre de locateur, et Capcium inc., à titre de locataire, et inscrit sous le numéro **21-1220925-0001**.
5. Si Capcium ne l'a pas prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Capcium, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Capcium inc. en faveur de The Bank of Nova Scotia et Roynat inc. pour la somme de 46 650 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an inscrite au RDPRM le 18 novembre 2020 sous le numéro **20-1205023-0001** (et toute inscription reliée).
6. Si Gelcan ne l'a pas prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Gelcan, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Gelcan Corporation inc. en faveur de The Bank of Nova Scotia et Roynat inc. pour la somme de 46 650 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an inscrite au RDPRM le 18 novembre 2020 sous le numéro **20-1205023-0002** (et toute inscription reliée).
7. Si Capcium ne l'a pas prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Capcium, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Capcium inc. en faveur de The Bank of Nova Scotia pour la somme de 43 750 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an inscrite au RDPRM le 13 septembre 2019 sous le numéro **19-1034552-0001** (et toute inscription reliée).
8. Si Capcium ne l'a pas prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Capcium, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession consentie par Capcium inc. en faveur d'Investissement Québec pour la somme de 13 000 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an, plus une hypothèque additionnelle de 20 % du montant en capital de l'hypothèque inscrite au RDPRM le 5 novembre 2019 sous le numéro **19-1251406-0001** (et toute inscription reliée).
9. Si Capcium ne l'a pas prise en charge après la clôture des Transactions, tel que confirmé par écrit par Capcium, l'hypothèque mobilière conventionnelle sans

dépossession consentie par Capcium inc. en faveur d'Investissement Québec pour la somme de 20 400 000 \$ avec intérêt au taux de 25 % l'an inscrite au RDPRM le 10 août 2020 sous le numéro **20-0780798-0001** (et toute inscription reliée).