

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT D'ALMA

N° : 160-11-000007-244

DATE : 3 avril 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE JOHANNE APRIL, j.c.s.

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

LAVAL FORTIN LTÉE

et

CONSTRUCTION LAVAL FORTIN LTÉE

et

LFL FAST-TRACK CANADA LTD.

et

ALMIQ CONTRACTING LTD.

et

MIKIM CONSTRUCTION LTD.

Débitrices

et

BANQUE NATIONALE DU CANADA

et

INTACT COMPAGNIE D'ASSURANCE

Créancières garanties

et

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre

**ORDONNANCE APPROUVANT LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROCESSUS DE
SOLLICITATION D'INVESTISSEMENT ET DE VENTE**

[1] CONSIDÉRANT la *Demande du Séquestre Raymond Chabot inc. visant l'approbation d'un processus de sollicitation d'investissement et de vente* présentée par le séquestre Raymond Chabot inc. (le « **Séquestre** ») en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. (1985), ch. B-3 (la « **LFI** »), des pièces, de la *Déclaration sous serment de M. Jean-Denis Losier, CPA, PAIR, SAI*, au soutien de celle-ci (la « **Demande** »), ainsi que du *Premier rapport du Séquestre sur les affaires des Débitrices* notifié en date du 28 mars 2024;

[2] CONSIDÉRANT que toutes les parties intéressées ont été avisées au préalable de la présentation de la Demande;

[3] CONSIDÉRANT l'*Ordonnance nommant un séquestre*, émise par l'honorable Robert Dufresne, j.c.s., en date du 13 février 2024, telle que rectifiée en date du 14 février 2024 (l'« **Ordonnance de séquestre** »);

[4] CONSIDÉRANT, tel que rapporté à la Demande, la transmission aux Débitrices, par les créancières garanties Banque Nationale du Canada (« **BNC** ») et Intact Compagnie d'assurance (« **Intact** »), d'avis en vertu de l'article 244 de la LFI et considérant la signification de préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, produites au dossier du Tribunal comme pièces R-33 à R-36 au soutien de la *Demande pour la nomination d'un séquestre et autres mesures connexes* datée du 9 février 2024;

[5] CONSIDÉRANT que le Tribunal estime indiqué d'initier le processus de sollicitation d'investissement et de vente plus amplement décrit aux présentes (le « **PSIV** »), à ce stade et sans délai;

[6] CONSIDÉRANT les représentations des avocats présents lors de l'audience portant sur la Demande;

[7] CONSIDÉRANT l'absence de contestation;

[8] CONSIDÉRANT les dispositions de la LFI.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[9] **ACCUEILLE** la Demande.

[10] **REND** la présente ordonnance (l'« **Ordonnance** »), laquelle est présentée sous les intitulés suivants :

- Définitions
- Notification
- Approbation du PSIV
- Pouvoirs additionnels du Séquestre
- Autres mesures connexes

Définitions

[11] **ORDONNE** que tous les termes débutant par une majuscule, utilisés dans la présente Ordonnance et qui ne sont pas plus amplement définis, ont la signification qui leur est donnée dans l'Ordonnance de séquestre.

Notification

[12] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par les présentes, abrégé et accepté afin que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui.

[13] **DÉCLARE** que le Séquestre a donné un avis préalable suffisant de la présentation de la Demande aux parties intéressées.

[14] **PERMET** la notification de la présente Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen, incluant par courriel.

Approbation du PSIV

[15] **APPROUVE** le PSIV, selon les modalités et conditions prévues à l'Annexe A de la présente Ordonnance (les « **Règles du PSIV** »).

[16] **AUTORISE** le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact, à mettre en œuvre le PSIV, à prendre toutes les mesures et à signer tous les documents nécessaires ou accessoires à la mise en œuvre du PSIV, le tout conformément aux Règles du PSIV.

[17] **DÉCLARE** que le Séquestre et chacune de ses parties affiliées, incluant, sans s'y limiter, ses associés, administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et conseillers juridiques, n'auront aucune responsabilité à l'égard de toutes pertes, réclamations, dommages ou responsabilités de quelque nature que ce soit à l'endroit de toute personne en relation ou résultant de la conduite du PSIV ou de l'exercice de ses fonctions dans le cadre du PSIV, sauf dans la mesure où ces pertes, réclamations, dommages ou responsabilités sont encourus ou résultent d'une faute lourde, de l'inconduite délibérée ou d'une faute intentionnelle de l'une de ces personnes ou entités, selon le cas, tel que déterminé par ce Tribunal et sous réserve des dispositions de l'Ordonnance de séquestre.

Pouvoirs additionnels du Séquestre

[18] **ORDONNE** qu'en plus des pouvoirs du Séquestre énoncés dans l'Ordonnance de séquestre, sous réserve d'autres ordonnances de ce Tribunal et des Règles du PSIV, le Séquestre est autorisé, pour les Débitrices et en leur nom, mais après consultation avec BNC et Intact :

- a) à prendre toutes les mesures nécessaires ou appropriées afin de mener à bien le PSIV;
- b) à retirer du PSIV tout actif des Débitrices, y compris certains actifs excédentaires des Débitrices, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une ordonnance du Tribunal, à condition que le Séquestre détermine que le retrait de ces actifs est approprié pour maximiser la valeur de tels actifs ou en simplifier la vente;
- c) à procéder à la vente ou à la disposition des actifs hors du cours normal des affaires des Débitrices et sans autorisation judiciaire autre que par l'effet de la présente Ordonnance, pourvu que la valeur des biens en question ne dépasse pas, dans chaque cas, 200 000,00 \$ par transaction et 1 000 000,00 \$ dans l'ensemble, et sujet dans ce cas à l'approbation de la BNC et d'Intact;
- d) à signer les documents qui peuvent être nécessaires dans le cadre du déploiement et de l'implémentation du PSIV; et
- e) à conclure toute entente ou à contracter toute obligation nécessaire, utile ou accessoire à l'exercice des pouvoirs susmentionnés et au bon déroulement du PSIV.

Autres mesures connexes

[19] **DÉCLARE** que le Séquestre puisse, de temps à autre, présenter une demande à ce Tribunal afin d'obtenir des directives concernant la mise en œuvre du PSIV et l'exercice de ses pouvoirs, ses obligations et ses droits respectifs, en vertu des présentes ou des Règles du PSIV, ou encore concernant l'exécution appropriée de l'Ordonnance, et ce, sur avis aux parties intéressées.

[20] **DÉCLARE** que le Séquestre puisse signifier tout document relatif à la présente instance à toutes les parties représentées par avocat, en envoyant de tels documents par courriel aux adresses courriel des avocats.

[21] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances rendues dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.

[22] **SOLLICITE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province ou tout territoire 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, le cas échéant, afin que ceux-ci apportent leur aide au Tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de la présente Ordonnance.

[23] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance, nonobstant tout appel.

[24] **LE TOUT**, sans frais.



JOHANNE APRIL, j.c.s.

M^e Hugo Babos-Marchand
McCarthy Tétrault s.e.n.c.r.l., s.r.l.
1000, de la Gauchetière Ouest, bur. MZ400
Montréal (Québec) H3B 0A2
Pour Banque Nationale du Canada

M^e Mathieu Thibault
Weidenbach, Leduc, Pichette
2020, boul. Robert-Bourassa, bur. 100
Montréal (Québec) H3A 2A5
Pour Intact compagnie d'assurance

M^e Mathieu Ayotte
M^e Caroline Tardif
Stein Monast S.E.N.C.R.L. Avocats
70, rue Dalhousie, bur. 300
Québec (Québec) G1K 4B2
Pour Raymond Chabot inc.

Date de l'audience : 3 avril 2024

ANNEXE A

RÈGLES DU PROCESSUS DE SOLICITATION D'INVESTISSEMENT ET DE VENTE

LAVAL FORTIN LTÉE, CONSTRUCTION LAVAL FORTIN LTÉE, LFL FAST-TRACK CANADA LTD., ALMIQ CONTRACTING LTD. et MIKIM CONSTRUCTION LTD.

Préambule

Le 9 février 2024, les requérantes Banque Nationale du Canada (« **BNC** ») et Intact Compagnie d'assurance (« **Intact** ») ont notifié et déposé devant la Cour supérieure du Québec (Chambre commerciale) (la « **Cour** ») une *Demande pour la nomination d'un séquestre et autres mesures connexes* en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. (1985), ch. B-3 (la « **LFI** »).

Le 13 février 2024, la Cour, siégeant dans et pour le district de Québec, a rendu une *Ordonnance nommant un séquestre* accordant cette *Demande pour la nomination d'un séquestre et autres mesures connexes*, telle que rectifiée par la suite en date du 14 février 2024 (l'« **Ordonnance de séquestre** »).

Le 28 mars 2024, le Séquestre a notifié la *Demande du Séquestre Raymond Chabot inc. visant l'approbation d'un processus de sollicitation d'investissement et de vente* (la « **Demande** »).

Le 3 avril 2024, la Cour a rendu une *Ordonnance approuvant la mise en œuvre d'un processus de sollicitation d'investissement et de vente* (l'« **Ordonnance** »), approuvant la mise en œuvre par le Séquestre d'un processus de sollicitation d'investissement et de vente (le « **PSIV** ») à l'égard des débitrices Laval Fortin Ltée, Construction Laval Fortin Ltée, LFL Fast-Track Canada Ltd., Almiq Contracting Ltd., et Mikim Construction Ltd. (collectivement, les « **Débitrices** »).

Conformément aux ordonnances susmentionnées et plus particulièrement à l'Ordonnance, le Séquestre entend mettre en œuvre le PSIV, en consultation avec BNC et Intact, le tout conformément aux modalités et conditions prévues aux présentes règles (les « **Règles du PSIV** »).

PSIV, Transactions potentielles et pouvoirs du Séquestre

- [1] Le PSIV vise à solliciter des offres (chacune, une « **Offre** ») afin de conclure des transactions (chacune, une « **Transaction potentielle** ») consistant en l'un des scénarios suivants :
- a) une vente de la totalité, de la quasi-totalité ou, à tout le moins, de certaines parties des actifs ou des entreprises des Débitrices, que cette vente intervienne dans un contexte de continuité des affaires des Débitrices ou non; ou
 - b) une réorganisation des Débitrices ou de leur entreprise, sous forme d'investissement, de restructuration, de transaction de dévolution inversée, de recapitalisation ou encore de refinancement.

- [2] Les Règles du PSIV décrivent, notamment, les conditions et les modalités selon lesquelles les parties intéressées (les « **Soumissionnaires** ») peuvent : (i) participer au PSIV, (ii) accéder aux documents mis à leur disposition par le Séquestre dans le cadre de la vérification diligente des affaires, activités et actifs des Débitrices, (iii) soumettre une Offre non-contraignante (tel que défini ci-après) et une Offre contraignante (tel que défini ci-après) en lien avec une Transaction potentielle, de même que les conditions et les modalités selon lesquelles le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, (x) procédera au choix final parmi les Offres, et (y) verra à demander à la Cour les approbations nécessaires afin, notamment, de faire approuver l'Offre ou les Offres retenue(s).
- [3] Le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, peut à tout moment apporter des modifications, des rectifications ou des ajouts au PSIV ou aux Règles du PSIV, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une ordonnance de la Cour ou de consulter les Soumissionnaires à cette fin.
- [4] Le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, peut à tout moment choisir de retirer du PSIV tout actif des Débitrices, y compris certains actifs excédentaires des Débitrices, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une ordonnance de la Cour, à condition que le Séquestre détermine que le retrait de ces actifs serait approprié pour maximiser la valeur de tels actifs ou en simplifier la vente.
- [5] Le Séquestre dispose également de tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder, avec l'approbation de BNC et d'Intact, à la vente ou à la disposition des actifs hors du cours normal des affaires des Débitrices et sans autorisation judiciaire, pourvu que la valeur des biens en question ne dépasse pas, dans chaque cas, 200 000,00 \$ par transaction, et 1 000 000,00 \$ dans l'ensemble.

Modification des Règles du PSIV

- [6] Le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, peut, à tout moment, modifier, amender, changer ou compléter le PSIV et les Règles du PSIV, y compris, de repousser, modifier les dates clés dont les dates cible/limite indiquées ci-dessous, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une ordonnance de la Cour ou de consulter les Soumissionnaires à cette fin, à condition que le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact, détermine que cette modification, cet amendement, ce changement ou ce complément est utile ou nécessaire afin d'assurer le bon déroulement du PSIV, de donner pleinement effet à l'Ordonnance ou à l'Ordonnance de séquestre, ou afin de maximiser la valeur de toute offre.
- [7] Toute modification ou amendement important aux Règles du PSIV sera soumis sous forme de projet à BNC et Intact et, le cas échéant, aux autres créanciers concernés par cette modification ou cet amendement. Il sera également communiqué aux parties intéressées, une fois sous forme finale.
- [8] Le Séquestre publiera sur son site Internet, dans les meilleurs délais, les modifications, rectifications ou ajouts apportés aux Règles du PSIV et en avisera les Soumissionnaires et les parties intéressées.
- [9] En cas de différend quant à la mise en œuvre du PSIV ou à l'interprétation des présentes Règles, la Cour aura la compétence exclusive pour entendre et trancher un tel différend. Toute opposition à une modification ou à un amendement par une partie

intéressée doit être au notifiée au Séquestre, à BNC, à Intact et à leurs avocats, au plus tard dans les **deux (2) jours ouvrables** de la notification d'une telle modification ou un tel amendement, sans quoi ce(tte) dernier(ère) sera réputé(e) accepté(e) par tous.

- [10] Les dates clés en lien avec le PSIV, telles que plus amplement détaillées aux termes des présentes Règles, sont les suivantes :

ÉTAPES	DATE CIBLE/LIMITE
Phase 1 – Soumission d’offres non-contraignantes	
1. Transmission des documents de sollicitation aux acheteurs ou investisseurs potentiels identifiés	Du 3 au 15 avril 2024
2. Période de vérification diligente initiale	Du 3 avril au 17 mai 2024
3. Date limite pour la soumission d’offre(s) non contraignante(s)	Le 17 mai 2024, à 17h00 (heure de Québec)
4. Détermination de soumissionnaires qualifiés pour la Phase 2	Le 24 mai 2024
Phase 2 – Soumission d’offres contraignantes	
5. Période de vérification diligente finale	Entre le 24 mai 2024 et le 7 juin 2024
6. Date limite pour la soumission d’offre(s) contraignante(s)	Le 7 juin 2024, à 17h00 (heure de Québec)
7. Sélection d’offre(s) contraignante(s) retenue(s)	Le 21 juin 2024, à 17h00 (heure de Québec)
8. Signature et finalisation des documents de transaction en lien avec l’offre ou les offres finales retenues	Le 12 juillet 2024
9. Notification d’une demande pour l’émission d’une ou plusieurs ordonnance(s) d’approbation et de dévolution	Le 16 juillet 2024
10. Audition portant sur la demande pour l’émission d’une ou plusieurs ordonnance(s) d’approbation et de dévolution	Le 19 juillet 2024
11. Clôture de la ou des transaction(s) retenue(s)	Au plus tard le 13 septembre 2024

Étape 1 : Transmission des documents de sollicitation

- [11] Entre le 3 et le 15 avril 2024, le Séquestre :
- a) enverra aux parties potentiellement intéressées des documents de sollicitation (les « **Documents de sollicitation** »), incluant une invitation aux parties potentiellement intéressées à soumettre une Offre dans le cadre du PSIV, une copie des présentes Règles du PSIV ainsi qu'une copie d'une Convention de confidentialité (tel que défini ci-après) permettant à ces dernières, sur signature de cette convention et des Règles du PSIV, d'accéder à une salle de données virtuelle confidentielle (la « **SDV** »); et
 - b) publiera et/ou procèdera à l'émission d'un avis ou d'un communiqué annonçant le PSIV et les autres renseignements qu'il juge pertinents relativement à celui-ci, dans une publication jugée appropriée par le Séquestre.

Étape 2 : Période de vérification diligente initiale

- [12] La SDV sera mise à la disposition des parties intéressées ayant signé la Convention de confidentialité et les présentes Règles du PSIV, conformément aux modalités des présentes Règles.
- [13] Le Séquestre peut établir des SDV distinctes (y compris des salles sécurisées), s'il juge raisonnablement que cette mesure favorise le respect par les parties intéressées des lois applicables sur la concurrence ou empêche la diffusion de renseignements concurrentiels commercialement sensibles. Le Séquestre peut également restreindre ou refuser l'accès d'un Soumissionnaire potentiel (tel que défini ci-après) à des renseignements confidentiels dans la SDV, s'il juge raisonnablement qu'un tel accès puisse avoir une incidence défavorable sur le bon déroulement du PSIV, sur la capacité de maintenir la confidentialité des renseignements, ou sur la valeur des actifs ou des entreprises des Débitrices. Il peut également refuser l'accès à toute personne qui, de l'avis du Séquestre, tente d'obtenir l'accès pour des motifs autres que ceux reliés au présent PSIV, par exemple pour tenter d'obtenir de l'information dans le cadre de procédures et/ou de réclamations contre les Débitrices.
- [14] Afin de pouvoir participer au PSIV, toute partie potentiellement intéressée devra remettre au Séquestre une convention de confidentialité signée, en la forme et en la teneur que le Séquestre juge acceptable (une « **Convention de confidentialité** »), de même qu'une copie signée des présentes Règles du PSIV confirmant l'engagement de cette partie à se conformer à ces dernières. Chaque partie intéressée ayant signé une Convention de confidentialité ainsi qu'une confirmation écrite quant à son engagement de se conformer aux présentes Règles du PSIV sera désignée ci-après comme étant un « **Soumissionnaire potentiel** ».
- [15] Avant d'accorder un accès à la SDV à un Soumissionnaire potentiel, le Séquestre peut, s'il le juge approprié, exiger la présentation d'une preuve raisonnablement satisfaisante des moyens financiers dont dispose ce Soumissionnaire potentiel afin réaliser une Transaction potentielle (incluant des moyens financiers basés sur des capitaux existants ou à des capitaux dont on peut raisonnablement croire qu'ils seront levés avant la clôture) et/ou la communication de renseignements sur la propriété et/ou les investisseurs et actionnaires de ce Soumissionnaire potentiel.

- [16] Pendant la durée du PSIV, il sera interdit à tout Soumissionnaire potentiel de communiquer avec les Débitrices ou avec tout autre Soumissionnaire potentiel relativement au PSIV, aux Offres ou aux Transactions potentielles en l'absence du consentement du Séquestre ou autrement que selon les modalités prescrites par ce dernier.
- [17] Le Soumissionnaire potentiel ayant signé une Convention de confidentialité, les présentes Règles du PSIV et ayant communiqué au Séquestre les informations requises aux termes du paragraphe [15], lorsque requis par le Séquestre, sera considéré comme un « **Soumissionnaire qualifié Phase 1** ».
- [18] Le Séquestre donnera un accès à la SDV à toute personne considérée comme un Soumissionnaire qualifié Phase 1.
- [19] Le Séquestre et ses conseillers ne font aucune déclaration ni ne donnent aucune garantie quelconque quant à l'exactitude des renseignements contenus aux documents dans la SDV.
- [20] La SDV contiendra un modèle de projet de convention d'achat d'actifs (le « **Modèle de convention d'achat** »).

Étape 3 : Date limite pour la soumission d'offres non contraignantes

- [21] Si un Soumissionnaire qualifié Phase 1 désire formuler une offre non-contraignante à l'égard d'une Transaction potentielle, il devra soumettre au Séquestre, au plus tard le 17 mai 2024 à 17h00 (heure de Québec) (la « **Date limite pour le dépôt d'une offre non-contraignante** »), une offre non-contraignante (une « **Offre non-contraignante** ») identifiant les actifs sujets à une Transaction potentielle et, dans le cas d'une offre d'investissement, la structure de la Transaction potentielle proposée.
- [22] Une Offre non-contraignante doit respecter les conditions suivantes :
- a) elle a été reçue avant la Date limite pour le dépôt d'une Offre non-contraignante;
 - b) elle (i) identifie le Soumissionnaire qualifié Phase 1, ainsi que les représentants qui sont autorisés à comparaître et à agir pour le compte du Soumissionnaire qualifié Phase 1, à toutes fins, relativement à la Transaction potentielle, et (ii) indique entièrement l'identité de chaque entité ou personne qui financera la Transaction potentielle visée, qui y participera ou qui en bénéficiera;
 - c) elle indique si le Soumissionnaire qualifié Phase 1 offre (i) d'acquérir les actifs ou une partie des actifs des Débitrices et, le cas échéant, offre une description des actifs spécifiques devant faire l'objet de la Transaction potentielle et des actifs devant en être exclus, de même que les contrats des Débitrices que le Soumissionnaire qualifié Phase 1 souhaite prendre en charge, le cas échéant, et précise, pour chaque contrat ou ensemble de contrats, la manière envisagée afin de remédier à tous les défauts monétaires et à tous les défauts non monétaires, selon le cas, aux termes de ces contrats, ou (ii) d'investir dans les Débitrices par l'entremise d'une restructuration, d'une recapitalisation ou d'un refinancement;
 - d) elle indique les conditions exigées, s'il en est, pour la clôture de l'Offre non-contraignante soumise;

- e) elle indique si le Soumissionnaire qualifié Phase 1 requiert, dans le cadre de la Transaction potentielle, la signature d'une entente de transition et, le cas échéant, les termes et conditions d'une telle entente de transition envisagée;
- f) elle indique le prix d'achat ou le montant d'investissement offert de même qu'une allocation à chacun de ces lots et des items les composant, les obligations des Débitrices que le Soumissionnaire qualifié Phase 1 offre de prendre en charge, le cas échéant, et les intentions de ce dernier de maintenir ou d'embaucher les employés des Débitrices ou une partie d'entre eux;
- g) elle n'est assujettie à aucune condition de financement;
- h) elle fournit une preuve écrite, jugée satisfaisante par le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact, de sa capacité (i) de clôturer la Transaction potentielle au plus tard le 13 septembre 2024 ou à une date antérieure dont les parties peuvent se prévaloir pour la clôture de la Transaction potentielle projetée, après le respect ou la renonciation des conditions de clôture, et (ii) de s'acquitter de ses obligations ou responsabilités devant être assumées à la clôture de la Transaction potentielle, y compris notamment une indication précise des sources de capital; et
- i) elle contient les autres renseignements que le Séquestre et/ou BNC et Intact, pourraient raisonnablement demander.

[23] Le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, peut renoncer au respect de l'une ou l'autre des exigences mentionnées au paragraphe [22].

[24] Il est entendu qu'un Offre non-contraignante peut proposer toute forme ou structure de Transaction potentielle et que le Séquestre se réserve le droit de favoriser une Offre non-contraignante qui permettrait la continuité des affaires des Débitrices et/ou qui préserverait les emplois des employés des Débitrices.

Étape 4 : Détermination de soumissionnaires qualifiés pour la Phase 2

[25] Le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact, examinera chaque Offre non-contraignante soumise aux fins de déterminer laquelle ou lesquelles de ces offres sont qualifiées pour la Phase 2 (les « **Offres qualifiées Phase 2** ») et lequel ou lesquels de(s) Soumissionnaire(s) ayant soumis de telles Offres non-contraignantes constitue(nt), avec l'approbation de BNC et d'Intact, des Soumissionnaires qualifiés pour participer à la Phase 2 du PSIV (les « **Soumissionnaires qualifiés Phase 2** »).

[26] Le Séquestre peut demander des précisions quant aux modalités de l'une ou l'autre des Offres non-contraignantes soumises et/ou demander et négocier une ou plusieurs modifications à l'une ou l'autre des Offres non-contraignantes soumises avant de déterminer si cette ou ces Offre(s) contraignante(s) devrai(en)t être considérée(s) comme une ou des Offre(s) qualifiée(s) Phase 2.

[27] Une fois cette détermination faite, le Séquestre avisera les Soumissionnaires ayant soumis une Offre non-contraignante si leur offre respective constitue une Offre qualifiée Phase 2 et si ces Soumissionnaires se qualifient en tant que Soumissionnaires qualifiés Phase 2.

- [28] Le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact, n'a aucune obligation d'accepter, de sélectionner ou de qualifier quelconque Offre non-contraignante soumise comme étant une Offre qualifiée Phase 2.
- [29] Dans la mesure où le Séquestre juge, avec l'approbation de BNC et d'Intact, qu'aucune Offre non-contraignante n'est soumise à la Date limite pour le dépôt des Offres non-contraignantes, qu'aucune Offre non-contraignante ne constitue une Offre qualifiée Phase 2 ou qu'aucune Offre non-contraignante satisfaisante n'a été reçue, le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, pourra décider de mettre fin au PSIV.

Étape 5 : Période de vérification diligente finale

- [30] Suivant la détermination par le Séquestre des Soumissionnaires qualifiés Phase 2, avec l'approbation de BNC et d'Intact, le Contrôleur restreindra l'accès à la SDV pour inclure uniquement les Soumissionnaires qualifiés Phase 2, lesquels pourront compléter leur vérification diligente en vue de soumettre une Offre contraignante au plus tard à la Date limite pour le dépôt d'une Offre contraignante (tel que défini ci-après).

Étape 6 : Date limite pour la soumission d'Offres contraignantes

- [31] Le Soumissionnaire qualifié Phase 2 qui souhaite soumettre une offre contraignante à l'égard d'une Transaction potentielle, devra soumettre au Séquestre, au plus tard à 17 h (heure locale de la ville de Québec) le 7 juin 2024 (la « **Date limite pour le dépôt d'une Offre contraignante** »), une Offre contraignante formulée en respectant les modalités suivantes :
- a) dans le cas d'une proposition d'achat d'actifs, l'offre doit être formulée sur la base du Modèle de convention d'achat communiqué dans la SDV et accompagnée d'une version comparée, qui met en évidence les modifications apportées au Modèle de convention d'achat; ou
 - b) dans le cas d'une proposition d'investissement, l'offre doit prendre la forme de plan ou de convention décrivant, en détail, la structure de la Transaction potentielle proposée.
- [32] Une Offre contraignante sera considérée comme une Offre contraignante qualifiée (une « **Offre contraignante qualifiée** ») si :
- a) elle a été reçue avant la Date limite pour le dépôt d'une Offre contraignante;
 - b) elle (i) identifie le Soumissionnaire qualifié Phase 2 et les représentants qui sont autorisés à comparaître et à agir pour le compte du Soumissionnaire qualifié Phase 2 à toutes fins relativement à la Transaction potentielle, et (ii) indique entièrement l'identité de chaque entité ou personne qui financera la Transaction potentielle envisagée par l'Offre contraignante, qui y participera ou qui en bénéficiera;
 - c) elle est une Offre contraignante aux fins (i) d'achat de la totalité ou d'une partie des actifs des Débitrices et/ou (ii) de réorganisation des Débitrices ou de leurs entreprises, sous forme d'investissement, de restructuration, de transaction de dévolution inversée, de recapitalisation ou de refinancement selon des modalités que le Séquestre, BNC et Intact jugent raisonnablement acceptables;

- d) elle indique une description des actifs spécifiques devant faire l'objet de la Transaction potentielle et des actifs devant en être exclus, de même que les contrats des Débitrices que le Soumissionnaire qualifié Phase 2 souhaite prendre en charge, le cas échéant, et précise, pour chaque contrat ou ensemble de contrats, la manière envisagée afin de remédier à tous les défauts monétaires et à tous les défauts non monétaires, selon le cas, aux termes de ces contrats;
- e) elle indique si, dans le cadre de la Transaction potentielle, le Soumissionnaire qualifié Phase 2 requiert la signature d'une entente de transition, et, le cas échéant, les termes et conditions d'une telle entente de transition envisagée;
- f) elle indique le prix d'achat ou le montant d'investissement offert de même qu'une allocation à chacun de ces lots et des items les composant, les obligations des Débitrices que le Soumissionnaire qualifié Phase 2 offre de prendre en charge, le cas échéant, et les intentions de ce dernier de maintenir ou d'embaucher les employés des Débitrices ou une partie d'entre eux;
- g) elle n'est assujettie à aucune condition de financement;
- h) elle est inconditionnelle, sauf à la réception d'une ordonnance d'approbation et de dévolution et au respect des autres conditions expressément énoncées aux termes de l'Offre contraignante;
- i) elle comprend les reconnaissances et les déclarations du Soumissionnaire qualifié Phase 2 selon lesquelles : (i) il a eu la possibilité de procéder à la vérification diligente requise relativement à la Transaction potentielle avant de présenter son Offre contraignante, (ii) il reconnaît qu'aucune visite des actifs n'a été requise dans le cadre du PSIV, (iii) toute vente des actifs des Débitrices ou des entreprises de ces dernières sera conclue sur une base « telle quelle, où elle se trouve » (*as is, where is*), (iv) il renonce irrévocablement à tout droit qu'il a et/ou pourrait prétendre avoir contre le Séquestre en raison de quelque garantie que ce soit, légale ou conventionnelle, s'appliquant aux actifs des Débitrices ou des entreprises des Débitrices, telle renonciation étant absolue et comprenant, sans limiter la généralité de ce qui précède, une renonciation à toute garantie implicite, à toute garantie créée aux termes du *Code civil du Québec*, à toute garantie d'utilisation, de bon fonctionnement, à toute garantie d'occupation, ainsi qu'à toute garantie de qualité, (v) il s'est fié uniquement à ses analyses, enquêtes et/ou inspections, le cas échéant, des documents et/ou des affaires des Débitrices qu'il a lui-même menées de façon indépendante dans le cadre de la préparation et de la soumission de son Offre contraignante, (vi) il ne s'est pas fié à quelque énoncé, déclaration et/ou garantie sous forme écrite ou verbale, expresse, implicite, d'origine législative ou autre, concernant le caractère suffisant et/ou l'exhaustivité des renseignements fournis à cet égard, sauf comme il est expressément énoncé dans l'Offre contraignante ou dans un autre document d'opération soumis avec l'Offre contraignante, et (vii) il a entrepris (ou entreprendra sans délai) tout examen de la Transaction potentielle envisagée auprès des autorités gouvernementales ou réglementaires compétentes en matière de concurrence, de lutte antitrust ou auprès d'autres autorités gouvernementales compétentes, si tel examen est requis;

- j) elle est irrévocable et peut être acceptée par le Séquestre jusqu'à un maximum de trente (30) jours ouvrables après la Date limite pour le dépôt d'une Offre contraignante;
- k) elle ne prévoit pas de frais de non-réalisation ni de remboursement de frais;
- l) elle est accompagnée d'un dépôt d'au moins dix (10) % du prix d'achat relié à la Transaction potentielle proposée ou du total du nouvel investissement envisagé, selon cas (le « **Dépôt** »);
- m) elle fournit une preuve écrite, jugée satisfaisante par le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact, de sa capacité (i) à clôturer la Transaction potentielle, et (ii) à s'acquitter de ses obligations ou responsabilités devant être assumées à la clôture de la Transaction potentielle, y compris, notamment une indication précise des sources de capital; et
- n) elle contient les autres renseignements que le Séquestre, BNC et Intact pourraient raisonnablement demander.

[33] Le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, peut renoncer au respect de l'une ou l'autre des exigences mentionnées au paragraphe [32].

Étapes 7 et 8 : Sélection de l'Offre retenue ou des Offres retenues et finalisation de la documentation définitive

- [34] Le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact, examinera chaque Offre contraignante soumise aux fins de déterminer laquelle ou lesquelles de ces offres constitue(nt) une Offre contraignante qualifiée.
- [35] Le Séquestre peut demander des précisions quant aux modalités de l'une ou l'autre des Offres contraignantes soumises et/ou demander et négocier une ou plusieurs modifications à l'une ou l'autre des Offres contraignantes soumises avant de déterminer si cette ou ces Offre(s) contraignante(s) devrai(en)t être considérée(s) comme une ou des Offre(s) contraignante(s) qualifiée(s).
- [36] Le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, examinera ensuite chaque Offre contraignante qualifiée en vue d'en sélectionner une ou plusieurs qui sera ou seront soumise(s) subséquemment à l'approbation de la Cour (l'« **Offre retenue** » ou les « **Offres retenues** », selon le cas), le tout en fonction des termes et conditions énoncés dans chacune des Offres contraignantes qualifiées reçues, incluant, sans limitation, en fonction du prix d'achat ou du montant de l'investissement offert dans l'Offre contraignante qualifiée, de la rapidité et de la certitude de clôture de la Transaction potentielle envisagée dans l'Offre contraignante qualifiée. Le Séquestre peut demander des précisions quant aux modalités de l'une ou l'autre des Offres contraignantes qualifiées et/ou demander et négocier une ou plusieurs modifications à l'une ou l'autre des Offres contraignantes qualifiées avant de sélectionner, avec l'approbation de BNC et d'Intact, une ou plusieurs Offre(s) retenue(s).
- [37] Le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, n'a aucune obligation de sélectionner, comme Offre retenue, l'Offre contraignante qualifiée offrant le prix d'achat ou l'investissement le plus élevé, ni de sélectionner une ou l'autre des Offres contraignantes qualifiées, comme étant une Offre retenue.

- [38] Advenant la soumission de plus d'une Offre contraignante qualifiée, le Séquestre, avec l'approbation de BNC et d'Intact, pourra décider de sélectionner la ou les Offre(s) retenue(s) par une mise aux enchères, selon la procédure et la mise à prix qui aura été déterminée raisonnablement par le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact, et annoncer cette mise aux enchères aux Soumissionnaires qualifiés Phase 2 ayant soumis une Offre contraignante qualifiée, et inviter ces derniers à participer à ladite mise aux enchères.

Étapes 9 et 10 : Demande d'approbation de l'Offre retenue ou des Offres retenues et audition

- [39] Lorsque la sélection de l'Offre retenue ou des Offres retenues aura été effectuée, le Séquestre et/ou BNC et Intact déposera(ont) une demande à la Cour (la « **Demande d'approbation et de dévolution** ») afin de solliciter une ou plusieurs ordonnances aux fins notamment : (i) d'obtenir l'approbation de la Cour, à l'égard de la ou les Offre(s) retenue(s) et des transactions y étant énoncées, et (ii) d'obtenir de la Cour une ordonnance de dévolution et/ou une ordonnance de dévolution inversée, dans la mesure où l'émission d'une telle ordonnance est requise dans les circonstances, de façon à ce que les titres des biens achetés soient dévolus au nom du ou des Soumissionnaire(s) de la ou des Offre(s) retenue(s) et/ou que les passifs indésirables des Débitrices fassent l'objet d'une dévolution, le cas échéant (collectivement, les « **Ordonnances d'approbation et de dévolution** »).
- [40] L'audition de la Demande d'approbation et de dévolution se tiendra à une date fixée par le Séquestre et confirmée par la Cour. Le Séquestre peut reporter la Demande d'approbation et de dévolution ou fixer l'audition de celle-ci à une autre date sans autre avis, par l'annonce de la date de report aux personnes intéressées.

Étape 11 : clôture de la ou des transaction(s) retenue(s)

- [41] La clôture devra avoir lieu à la date déterminée par le Séquestre, en consultation avec BNC et Intact et au plus tard le 13 septembre 2024. La clôture ne sera conditionnelle qu'à l'émission des Ordonnances d'approbation et de dévolution.

Dépôts

- [42] Les Dépôts devront être conservés par le Séquestre et déposés dans un compte en fidéicomis.
- [43] Le Dépôt reçu d'un Soumissionnaire ayant soumis une Offre retenue :
- a) sera imputé sur le prix d'achat devant être payé par le Soumissionnaire de l'Offre retenue à sa clôture; ou
 - b) sera remboursé conformément aux modalités de la documentation définitive relative à l'Offre retenue, étant entendu que cette documentation prévoira que le Dépôt sera confisqué par le Séquestre si l'Offre retenue ne parvient pas à être clôturée en raison d'un manquement ou d'une omission de la part du Soumissionnaire de l'Offre retenue de remplir les obligations qui lui incombent aux termes de l'Offre retenue;

- [44] Les Dépôts reçus du ou des autre(s) Soumissionnaire(s), qui ne sont pas Soumissionnaires d'une Offre retenue, seront remboursables à ces Soumissionnaires sans intérêts, et ce, au plus tôt dans les cinq (5) jours ouvrables après la date de clôture de l'Offre retenue.

« Telle quelle, où elle se trouve »

- [45] Toute vente des actifs des Débitrices ou des entreprises de ces dernières sera conclue sur une base « *telle quelle, où elle se trouve* » (*as is, where is*), aux risques et périls de l'acheteur.

Absence de Créances et d'intérêts

- [46] En cas d'une vente, dans la mesure permise par la loi, tous les droits, titres et intérêts des Débitrices dans les actifs faisant l'objet de la vente seront vendus quittes et libres de quelque gage, hypothèque, privilège, sûreté, charge, créance, droit de rétention, option et intérêt à l'égard de ceux-ci (collectivement, les « **Créances et intérêts** »), étant entendu que ces Créances et intérêts seront reportés sur le produit de disposition des actifs ou des entreprises des Débitrices (sans préjudice à quelque réclamation ou cause d'action concernant leur priorité, leur validité ou leur caractère exécutoire), sauf indication contraire dans la documentation définitive relative à l'Offre retenue en question.

Confidentialité

- [47] Outre les exigences dans le cadre d'une mise aux enchères ou d'une Demande d'approbation et de dévolution, ni le Séquestre, ni BNC et Intact ne communiqueront : (i) l'identité d'un Soumissionnaire potentiel ou d'un Soumissionnaire, ou (ii) les modalités d'une Offre contraignante, d'une Offre contraignante qualifiée à tout autre Soumissionnaire en l'absence du consentement de la partie (y compris par courriel), sous réserve de la législation applicable.

Autres ordonnances

- [48] À tout moment pendant la durée du PSIV, le Séquestre peut demander à la Cour des directives concernant le PSIV et les Règles du PSIV, incluant notamment la mise en œuvre du PSIV et l'exercice de ses pouvoirs, obligations et droits en vertu des présentes Règles du PSIV.

Conditions supplémentaires

- [49] En plus des autres modalités et conditions des Règles du PSIV :
- a) le Séquestre déploiera en tout temps, avant de sélectionner l'Offre retenue ou les Offres retenues, des efforts raisonnables sur le plan commercial pour faciliter un PSIV concurrentiel, notamment en sollicitant activement la participation de personnes qui seraient habituellement considérées comme des Soumissionnaires à fort potentiel dans un processus comme celui-ci ou qui pourraient être raisonnablement proposées par les parties prenantes des Débitrices comme des Soumissionnaires à fort potentiel. Cependant, le Séquestre est dégagé de toute responsabilité ou obligation en lien avec sa

nomination et l'exécution de ses pouvoirs, incluant dans le cadre du PSIV, à l'exception de toute responsabilité ou obligation découlant de sa négligence grossière ou d'une faute intentionnelle;

- b) les consentements, approbations ou confirmations du Séquestre sont invalides, à moins qu'ils ne soient consignés par écrit, et les approbations exigées aux termes des présentes s'ajoutent aux autres approbations requises en vertu la LFI ou en droit pour mettre en application une Offre retenue sans s'y substituer. Pour plus de clarté, les consentements, les approbations ou les confirmations qui sont donnés par courriel sont considérés comme une forme écrite pour l'application du présent paragraphe; et
- c) avant de demander l'approbation de la Cour à l'égard d'une opération ou d'une offre envisagée dans le cadre du présent PSIV, le Séquestre soumettra à la Cour un rapport sur le PSIV, dont certaines parties peuvent être déposées sous pli confidentiel, y compris les Offres contraignantes reçues.

[La page signature suit]

Lu et accepté le _____ 2024.

Signataire autorisé

Nom : _____

Titre : _____