

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

Canada

Province de Québec

District d'Alma

N° C.S. : 160-11-000007-244

(N^{os} avant consolidation : 160-11-000011-246, 160-11-000010-248, 160-11-000009-240, 160-11-000008-242 et 160-11-000007-244)

Date : Le 14 février 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HON. ROBERT DUFRESNE, J.C.S. (JD 2521)

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

Requérantes

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre

Ordonnance rectifiée nommant un séquestre

(Articles 31 et 243 et s. de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3)

AYANT PRIS CONNAISSANCE de la *Demande des Requérantes pour la nomination d'un séquestre et autres mesures connexes* (la « **Demande** ») datée du 9 février 2024 produite par les requérantes Banque Nationale du Canada (« **BNC** ») et Intact Compagnie d'assurance (« **Intact** ») (collectivement, les « **Requérantes** »), présentée en vertu des articles 31 et 243 et s. de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3 (la « **LFI** »), de même que des pièces et des déclarations sous serment au soutien de la Demande;

CONSIDÉRANT le témoignage de M. Jean-Denis Losier, CPA, MBA, CIRP, LIT, de Raymond Chabot Inc. (« **RC** » ou le « **Séquestre** »);

CONSIDÉRANT les représentations des avocats des Requérantes et du Séquestre;

CONSIDÉRANT les dispositions de la LFI;

CONSIDÉRANT qu'il est juste et opportun de nommer RC pour agir à titre de séquestre aux Biens (tels que définis ci-après) des Débitrices;

CONSIDÉRANT qu'il est approprié, notamment, de rendre une ordonnance prévoyant la suspension de toutes les procédures à l'encontre des Débitrices et des Biens (incluant toutes procédures visant la revendication de ces derniers);

CONSIDÉRANT qu'il est approprié et nécessaire de confier au Séquestre les pouvoirs prévus aux présentes;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 2767 C.c.Q.;

CONSIDÉRANT l'urgence de procéder sur la Demande;

LE TRIBUNAL:

[1] **ACCUEILLE** la Demande.

NOTIFICATION

[2] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et **DISPENSE** les Requérantes de toute notification additionnelle de la Demande.

[3] **PERMET** la notification de la présente ordonnance (l'« **Ordonnance** ») à toute heure, en tout lieu et par tout moyen, incluant par courriel.

CONSOLIDATION ADMINISTRATIVE

- [4] **ORDONNE** la consolidation des procédures impliquant les Débitrices en vertu de la LFI (les « **Procédures LFI** ») sous un seul numéro de dossier, soit le n° 160-11-000007-244.
- [5] **ORDONNE** que toutes les demandes, requêtes et autres procédures et documents en lien avec les présentes Procédures LFI seront dorénavant déposées conjointement et ensemble par toute partie sous le numéro de dossier précité.
- [6] **DÉCLARE** que la consolidation des Procédures LFI à l'égard des Débitrices ne sera qu'à des fins administratives et n'aura pas pour effet de consolider des actifs, des biens, des dettes et/ou des obligations de chacune des Débitrices.
- [7] **DÉCLARE** que la Cour supérieure du Québec du district d'Alma est compétente pour se saisir des procédures consolidées et qu'elle constitue le forum approprié.

NOMINATION

- [8] **NOMME ET AUTORISE** Raymond Chabot Inc. (M. Jean-Denis Losier, CPA, MBA, CIRP, LIT) pour agir à titre de séquestre aux biens meubles et immeubles des Débitrices, quels qu'ils soient, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent (les « **Biens** »), et ce, jusqu'à la survenance du premier des événements énumérés ci-après:
- (a) la faillite d'une ou plusieurs des Débitrices et, dans ce cas, à l'égard uniquement des Débitrices faillies;
 - (b) l'approbation d'une proposition par le Tribunal, et, dans ce cas, à l'égard uniquement des Débitrices dont une proposition est acceptée et approuvée; ou
 - (c) l'émission d'une ordonnance par le Tribunal mettant fin à la présente Ordonnance.

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

- [9] **AUTORISE** le Séquestre à exercer, sans en avoir l'obligation, les pouvoirs suivants, sujet aux modalités de la présente Ordonnance :
- (a) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables des Débitrices, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, correspondance, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations des Débitrices ou aux Biens de celles-ci, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les « **Registres** »), ainsi que tous les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous les Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions;
 - (b) tous les pouvoirs nécessaires afin d'instruire les dirigeants des Débitrices de continuer à retenir les services et embaucher des employés des Débitrices jusqu'à ce que le Séquestre les instruisse de résilier, congédier, transférer ou d'autrement mettre fin à tout emploi de tels employés. À défaut des dirigeants des Débitrices de mettre en œuvre les instructions

précitées, le Séquestre aura tous les pouvoirs nécessaires pour ce faire en leur lieu et place.

- (c) tous les pouvoirs nécessaires reliés à la protection et à la conservation des Biens;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires pour continuer, en tout et en partie, les opérations des Débitrices en lien avec les Projets en cours (tels que définis à la Demande), en conformité notamment avec l'utilisation autorisée des avances en vertu de la Facilité de financement temporaire et de l'État de l'évolution de l'encaisse (tel que ce terme y est défini);
- (e) tous les pouvoirs nécessaires afin de contrôler les recettes et débours des Débitrices, et d'initier des transferts de fonds ou des paiements selon ce que le Séquestre estime indiqué, nécessaire ou utile aux opérations des Débitrices;
- (f) tous les pouvoirs nécessaires afin de négocier et signer une convention de financement temporaire, pour et au nom des Débitrices;
- (g) tous les pouvoirs nécessaires afin de retenir les services de professionnels, consultants, mandataires, prestataires de services et/ou experts, de même que de mettre fin à tout mandat ou contrat de cette nature;
- (h) tous les pouvoirs nécessaires pour payer ses honoraires professionnels et ceux de ses avocats à même les fonds des Débitrices, le tout sujet aux liquidités disponibles aux Débitrices;
- (i) 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 cette fin;
- (j) tous les pouvoirs requis pour convenir d'ententes de paiement et émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est indiqué, nécessaire ou utile pour continuer, en tout ou en partie, les opérations des Débitrices, notamment quant aux réclamations des sous-traitants, fournisseurs et autres créanciers requis en lien avec les projets en cours et afin de maintenir les opérations des Débitrices de manière générale;
- (k) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les modalités et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autres institutions financières, et ce, afin d'encaisser toute somme payable aux Débitrices et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations des Débitrices;
- (l) tous les pouvoirs nécessaires afin de mettre en œuvre et négocier un plan de rétention des employés et ressources-clés des Débitrices, selon les modalités approuvées ou à être approuvées par la Cour; et
- (m) tous les pouvoirs nécessaires afin d'intéresser ou solliciter un ou des acheteurs potentiels pour les Biens et afin de préparer un processus de sollicitation, étant entendu que tout processus de sollicitation et toute

transaction de vente devra faire l'objet de l'approbation du Tribunal, sur demande du Séquestre et/ou des Requérantes;

- [10] **DÉCLARE** que, sujet aux pouvoirs conférés au Séquestre et que celui-ci peut exercer dans la mesure qu'il juge opportune, la présente Ordonnance n'a pas pour effet de requérir du Séquestre d'occuper ou de prendre contrôle, ou d'autrement administrer tout ou partie des Biens des Débitrices.
- [11] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées qui en font la demande par écrit. Une copie de cette demande devra être transmise aux avocats des Requérantes et du Séquestre. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par les Requérantes à des tiers sans le consentement préalable des Requérantes, et sans la signature d'un engagement de confidentialité par le récipiendaire de ces informations, à moins de directive contraire du Tribunal.
- [12] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout avocat, ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions.
- [13] **CONFÈRE** au Séquestre 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.

DEVOIRS DES DÉBITRICES

- [14] **ORDONNE** que les Débitrices, leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux des Débitrices, et aux Registres;
- [15] **ORDONNE** aux Débitrices, leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'Ordonnance;
- [16] **ORDONNE** aux Débitrices de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, et autrement que dans le cours normal de leur entreprise et avec le consentement du Séquestre;

NON INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LES DÉBITRICES ET LES BIENS

- [17] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable d'au moins cinq (5) jours ne soit dûment transmis au Séquestre, aux Requérantes et aux Débitrices, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution ne puisse être mise en œuvre, continuée ou exécutée contre les Débitrices et contre les Biens.
- [18] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, résilie, cesse d'exécuter ou refuse de renouveler ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence, police d'assurance ou permis conclu avec les Débitrices sans le consentement préalable du Séquestre et des Requérantes, ou avec l'autorisation du Tribunal.

FOURNITURE DE BIENS ET DE SERVICES

[19] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec les Débitrices, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services aux Débitrices, soit enjoint(e), jusqu'à l'émission de toute autre ordonnance du Tribunal, de ne pas résilier, modifier, refuser de renouveler ou cesser d'exécuter toute entente de fourniture de biens ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre soit autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses internet et autres services, y inclus l'internet et les sites web des Débitrices, en autant que les prix normaux et autres charges normales pour tels biens et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement des Débitrices ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de biens ou de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal.

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

[20] **DÉCLARE** que, conformément au sous-paragraphe 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5 et des dispositions comparables de toute loi provinciale, le Séquestre est autorisé, à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables, qu'il 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, mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire, et à la condition que les personnes à qui ces renseignements personnels sont communiqués s'engagent auprès du Séquestre en vertu de conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère confidentiel de ces renseignements et à en limiter l'utilisation.

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

[21] **DÉCLARE** que, sans limiter les pouvoirs conférés au Séquestre aux termes de la présente Ordonnance, rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un ou quelconque des Biens qui pourrait être contaminé, qui pourrait être un polluant ou un contaminant ou qui pourrait causer ou contribuer à causer des dégâts environnementaux, relâcher des dépôts de substance contraire à toute législation provinciale, fédérale ou autre concernant la protection, la conservation ou la réhabilitation de l'environnement ou en regard de la disposition de produits, de déchets ou d'autres contaminants incluant, sans limitation, la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement* (1999) ou toute autre législation ou réglementation fédérale, provinciale ou municipale de quelque nature que ce soit, étant entendu que rien aux présentes ne retire au Séquestre l'obligation de faire rapport ou de divulguer tel qu'il peut être tenu de le faire par toute législation environnementale. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, tel que prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la LFI.

[22] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement et que le Séquestre est dégagé de toute responsabilité ou

obligation en lien avec sa nomination et l'exécution de ses pouvoirs, à l'exception de toute responsabilité ou obligation découlant de sa négligence grossière ou d'une faute intentionnelle.

- [23] **DÉCLARE** que le Séquestre ne peut être tenu responsable du paiement des dettes et des obligations contractées par les Débitrices ou encore imposées par la loi, à moins que le Séquestre n'en prenne lui-même l'engagement.
- [24] **DÉCLARE** que le Séquestre n'est pas, ni n'est réputé être, un employeur ou un employeur successeur des employés des Débitrices, ni un employeur lié aux Débitrices au sens de toute législation fédérale, provinciale ou municipale régissant l'emploi, les relations de travail, l'équité salariale, l'équité en matière d'emploi, les droits de la personne, la santé et la sécurité ou les prestations de retraite ou de tout autre loi, règlement ou autre règle de droit ou en *equity* à toutes fins semblables et, de plus, que le Séquestre n'occupe pas et n'a pas la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et des finances des Débitrices, ni n'est réputé occuper ou avoir la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et finances des Débitrices, au sens de toute loi, tout règlement ou règle de droit ou en *equity*, fédéral, provincial ou municipal imposant une responsabilité à ce titre, notamment la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)* ou la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (Québec) ou d'autres lois fédérales ou provinciales similaires et **DÉCLARE** que le Séquestre bénéficiera pleinement de la protection de l'article 14.06 de la LFI.
- [25] **DÉCLARE** que l'article 215 de la LFI s'applique *mutatis mutandis*, et donc, aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination ou de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du Tribunal et moyennant un préavis d'au moins dix (10) jours ouvrables au Séquestre et à ses avocats. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe, de même que tout professionnel retenu par le Séquestre, bénéficient également de la même protection accordée au Séquestre découlant de la LFI et de la présente Ordonnance.

CHARGE D'ADMINISTRATION

- [26] **ORDONNE** aux Débitrices d'acquitter les frais et débours raisonnables du Séquestre, des avocats du Séquestre (Stein Monast, S.E.N.C.R.L., s.r.l.), directement liés aux Procédures LFI, qu'ils aient été engagés avant ou après la date de la présente Ordonnance, et de verser à l'avance à chacun d'eux une provision raisonnable pour ces frais et débours sur demande à cet effet.
- [27] **DÉCLARE** que, en garantie des frais et déboursés professionnels du Séquestre et des avocats du Séquestre, encourus tant avant qu'après la date de la présente Ordonnance et directement liés aux Procédures LFI et à la restructuration entreprise par les Débitrices en vertu de celles-ci, ces professionnels, sur une base *pari passu*, bénéficient de et se voient par les présentes octroyer une charge, une sûreté et une hypothèque sur les Biens des Débitrices, jusqu'à concurrence d'un montant total de 400 000\$ (la « **Charge d'administration** »). La Charge d'administration aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes [41] à [47] de la présente Ordonnance.

FINANCEMENT TEMPORAIRE ET CHARGE DU PRÊTEUR TEMPORAIRE

- [28] **ORDONNE** que le Séquestre, en sa capacité de Séquestre aux Biens des Débitrices, pour et en leur nom, et non en sa capacité personnelle ou corporative soit, et est par les présentes, autorisé à emprunter et rembourser, de temps à autre, à BNC (en sa qualité de prêteur temporaire, le « **Prêteur temporaire** ») les sommes que le Séquestre juge nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 18 000 000\$, le tout selon les modalités et conditions prévues à la Convention de financement temporaire, Pièce R-37, sous scellés (la « **Convention de financement temporaire** ») et dans les Documents du financement temporaire (tels que défini ci-après), afin (a) de financer les dépenses visant à préserver la valeur des actifs des Débitrices et à maintenir, en tout ou en partie, les opérations des Débitrices pour compléter les Projets en cours (tels que définis dans la Demande) et (b) de payer toute autre somme autorisée par les dispositions de l'Ordonnance et des Documents du financement temporaire (la « **Facilité de financement temporaire** »).
- [29] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Séquestre soit par les présentes autorisé à signer et livrer les ententes de crédit, sûretés et autres documents (collectivement, les « **Documents du financement temporaire** ») qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à la Facilité de financement temporaire et à la Convention de financement temporaire, et que le Séquestre soit par les présentes autorisé à exécuter toutes ses obligations en vertu des Documents du financement temporaire.
- [30] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Séquestre paiera au Prêteur temporaire, lorsque dues, toutes les sommes payables (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses, notamment les honoraires professionnels et débours des procureurs et autres conseillers ou mandataires du Prêteur temporaire, sur une base d'indemnisation complète (les « **Dépenses du prêteur temporaire** ») en vertu de la Convention de financement temporaire et des Documents du financement temporaire, et exécutera toutes les autres obligations envers le Prêteur temporaire conformément à la Convention de financement temporaire, aux Documents du financement temporaire et à l'Ordonnance.
- [31] **ORDONNE** que tous les Biens soient par les présentes grevés d'une charge, hypothèque et sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de 21 600 000\$ (cette charge, hypothèque et sûreté constitue la « **Charge du prêteur temporaire** ») en faveur du Prêteur temporaire à titre de garantie pour toutes les obligations envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues (incluant le capital, les intérêts, et les Dépenses du prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent à la Convention de financement temporaire et aux Documents du financement temporaire. La Charge du prêteur temporaire aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes [41] à [47] de la présente Ordonnance.
- [32] **ORDONNE** que la Charge du prêteur temporaire, telle que prévue au paragraphe [31] de la présente Ordonnance, bénéficiera également à Intact dans l'éventualité où cette dernière procédait à des remboursements ou des paiements de montants payables en vertu de la Convention de financement temporaire ou en découlant, et ce, sans nécessité d'obtenir une ordonnance subséquente du Tribunal. Suivant

tout tel remboursement ou paiement, Intact sera dès lors réputée subrogée dans tous les droits du Prêteur temporaire résultant notamment de l'Ordonnance, de la Charge du prêteur temporaire, de la Convention de financement temporaire et des Documents du financement temporaire, et ce, sans nécessité d'obtenir une ordonnance subséquente du Tribunal.

- [33] **ORDONNE** que les réclamations du Prêteur temporaire en vertu de la Convention de financement temporaire et des Documents du financement temporaire ne puissent pas faire l'objet d'une transaction ou d'un compromis en vertu d'une proposition, d'une faillite, de toute autre procédure d'insolvabilité ou dans le cadre des présentes procédures et que le Prêteur temporaire, en cette qualité, soient traités comme créanciers non visés dans le cadre de toute procédure d'insolvabilité, y compris dans le cadre de la présente instance et dans tout plan d'arrangement.
- [34] **DÉCLARE** que le Prêteur temporaire pourra :
- (a) nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, prendre de temps à autre toutes les mesures qu'il juge nécessaires ou appropriées pour enregistrer, inscrire ou publier la Charge du prêteur temporaire et les Documents du financement temporaire dans toutes les juridictions qu'ils jugent appropriées; et
 - (b) nonobstant les dispositions du paragraphe suivant, refuser d'effectuer toute avance si les dispositions de la Convention de financement temporaire et des Documents du financement temporaire ne sont pas respectées.
- [35] **ORDONNE** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu des Documents du financement temporaire ou de la Charge du prêteur temporaire à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins trois (3) jours ouvrables à cet effet aux Débitrices, à Intact, au Séquestre et aux créanciers dont les droits sont inscrits ou publiés aux registres appropriés ou ayant demandé copie d'un tel avis (le « **Délai de préavis** »). À l'expiration du Délai de préavis, le Prêteur temporaire aura le droit de prendre toutes les mesures prévues dans la Convention de financement temporaire, les Documents du financement temporaire et la Charge du prêteur temporaire et autrement permises par la loi, mais sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit en vertu de l'article 244 de la LFI ou en vertu du *Code Civil du Québec*.
- [36] **ORDONNE** que sous réserve d'une ordonnance ultérieure de ce Tribunal, aucune ordonnance ayant pour effet de modifier, d'annuler ou autrement affecter les paragraphes [28] à [35] des présentes ne puisse être rendue, à moins (a) qu'un avis de la requête en vue de ladite ordonnance soit signifié au Prêteur temporaire par la partie qui la présente au moins sept (7) jours avant la présentation de cette requête, ou que (b) le Prêteur temporaire ne requière ladite ordonnance ou y consente.

PLAN DE RÉTENTION DES EMPLOYÉS ET LA CHARGE PRE

- [37] **APPROUVE** le plan de rétention des employés et ressources-clés décrit à la **Pièce R-38**, sous scellés (le « **PRE** »).

- [38] **DÉCLARE** que les employés et ressources-clés bénéficiant du PRE se voient par les présentes octroyer une charge, une sûreté et une hypothèque sur les Biens (la « **Charge PRE** ») pour une somme totale de 275 000\$, en garantie des incitatifs financiers prévus au PRE. La Charge PRE aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes [41] à [47] de la présente Ordonnance.
- [39] **AUTORISE** le Séquestre, sur consultation des Requérantes, à entreprendre toutes les démarches jugées nécessaires en vue de s'assurer de la mise en œuvre du PRE.
- [40] **ORDONNE** qu'en tout temps durant les présentes procédures, le Séquestre et/ou les Requérantes pourront s'adresser au Tribunal afin d'obtenir des directives à l'égard du PRE.

PRIORITÉS ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CHARGES LFI

- [41] **DÉCLARE** que les priorités, les unes par rapport aux autres, de la Charge d'administration, de la Charge du prêteur temporaire et de la Charge PRE (collectivement, les « **Charges LFI** »), en ce qui concerne les Biens des Débitrices auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes :
- (i) premièrement, la Charge d'administration;
 - (ii) deuxièmement, la Charge PRE; et
 - (iii) troisièmement, la Charge du prêteur temporaire.
- [42] **DÉCLARE** que chacune des Charges LFI est 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** »), incluant les fiducies réputées en faveur du gouvernement provincial et du gouvernement fédéral, grevant l'un ou l'autre des Biens des Débitrices affectés par les Charges LFI, à l'exception des hypothèques suivantes détenues par la BNC :
- (i) Acte d'hypothèque immobilière consenti par les Débitrices en faveur de la BNC, reçu devant Me Lou-Anne Frigon, notaire, (no de minute 3116) le 4 juin 2021, pour un montant de 2 098 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an, plus une hypothèque additionnelle de 20%, grevant la propriété située sur le lot 4 322 367 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, avec toutes les bâtisses y érigées et situées au 130, rue Notre-Dame Ouest, Alma, Québec, et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière du Lac-Saint-Jean-Est le 4 juin 2021 sous le numéro 26 372 111; et
 - (b) Hypothèque mobilière consentie par les Débitrices en faveur de la BNC datée du 2 juin 2021 pour un montant de 7 500 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an plus une hypothèque additionnelle de 20% grevant l'universalité des biens meubles des Débitrices, corporels et incorporels, présents et futurs, où qu'ils se trouvent et tous les produits en découlant, et inscrite au Registre des droits personnels et réels mobiliers le 4 juin 2021 sous le numéro 21-0609938-0002 (expiration prévue le 2 juin 2031) et au *Personal Property Register System* (Nunavut) le 9 juin 2021 sous le numéro 485490.

- [43] **ORDONNE** que, à moins de disposition expresse contraire des présentes, les Débitrices n'accordent pas de Sûretés à l'égard des Biens des Débitrices de rang supérieur ou égal à celui des Charges LFI, à moins d'avoir obtenu l'approbation préalable écrite du Séquestre, des Requérantes et l'approbation préalable du Tribunal.
- [44] **DÉCLARE** que chacune des Charges LFI grève, à la date de la présente Ordonnance, tous les Biens des Débitrices, actuels et futurs, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable.
- [45] **DÉCLARE** que les Charges LFI et les droits et recours des bénéficiaires de ces Charges LFI, 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 (la « **Convention avec un tiers** ») et, nonobstant toute disposition contraire d'une Convention avec un tiers:
- (i) la constitution des Charges LFI n'entraîne pas et n'est pas réputée constituer un manquement de la part des Débitrices à une Convention avec un tiers à laquelle elles sont partie; et
 - (ii) les bénéficiaires des Charges LFI 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 LFI ou découlant de celles-ci.
- [46] **DÉCLARE** que nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui y est faite, ii) toute demande d'ordonnance de faillite émise en vertu de la LFI ou 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 la présente et l'octroi des Charges LFI 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.
- [47] **DÉCLARE** que les Charges LFI sont valides et exécutoires à l'encontre de tous les Biens des Débitrices et de toutes les Personnes.

DEMANDE POUR METTRE FIN DU SÉQUESTRE

- [48] **PERMET** au Séquestre, sur consultation des Requérantes et sur préavis de cinq (5) jours aux Débitrices et à toute autre partie concernée, de s'adresser au Tribunal

afin d'être autorisé à être libéré de ses fonctions en vertu de cette Ordonnance et de la LFI, en présence notamment d'une situation de changement défavorable important, incluant dans l'éventualité où les fonds des Débitrices ne suffiraient plus à financer les coûts d'entretien et de conservation de leurs Biens.

- [49] **DÉCLARE** que dans l'éventualité où le mandat du Séquestre prendrait fin suivant sa demande, en vertu de la LFI, ou d'une ordonnance du Tribunal, le Séquestre pourra s'adresser au Tribunal sans délai et obtenir de ce dernier toutes les instructions et ordonnances requises dans le cadre de la fin du mandat.

GÉNÉRALITÉS

- [50] **DÉCLARE** que le Séquestre est libre de signifier tout avis, 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 main propre ou par transmission électronique, aux personnes ou autres parties concernées, à leur dernière adresse figurant aux Registres; 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.
- [51] **DÉCLARE** que le Séquestre peut signifier les documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées par avocat, en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de ces documents, aux adresses électroniques des avocats, à la condition qu'il livre des exemplaires sur support papier de ces documents à toute partie qui en fait la demande dès que possible par la suite.
- [52] **DÉCLARE** que toute partie à la présente instance peut signifier les documents s'y rapportant en envoyant par courrier électronique un document PDF, ou une autre forme de copie électronique de tous les documents, aux adresses électroniques des avocats, à la condition que cette partie livre des documents PDF, ou d'autres copies électroniques ou exemplaires sur support papier de tous les documents, aux avocats des Débitrices, des Requérantes, du Séquestre et au Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande.
- [53] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution, réponse ou acte de représentation aux avocats des Débitrices, des Requérantes et au Séquestre, ou qu'elle ne soit inscrite à la liste de distribution.
- [54] **DÉCLARE** que toute personne intéressée peut présenter une demande au Tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement, moyennant un préavis de cinq (5) jours au Séquestre, aux Requérantes et aux Débitrices, et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée, ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le Tribunal pourra ordonner.
- [55] **ORDONNE** que le Séquestre pourra, de temps à autre, s'adresser à cette Cour afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de ses pouvoirs.

- [56] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.
- [57] **AUTORISE** à ce que le jugement à être rendu sur la présente Demande puisse être signifié en dehors des heures légales ou des jours juridiques et sous l'huis de la porte ou par tout moyen électronique ou par lettre recommandée, le tout sujet à la preuve appropriée de signification.
- [58] **DISPENSE** le Séquestre, les Débitrices et les Requérantes de fournir tout cautionnement ou toute autre garantie.
- [59] **DÉCLARE** que les Pièces R-7, R-22, R-34, R-37 et R-38 au soutien de la Demande sont gardées confidentielles et sont produites sous scellés jusqu'à ordonnance contraire du Tribunal.
- [60] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à s'adresser selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada afin d'obtenir des ordonnances visant à apporter une aide à l'égard de la présente Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du tribunal et les complétant.
- [61] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province ou 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, 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.
- [62] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant tout appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté, un cautionnement ou une provision pour frais.
- [63] **LE TOUT SANS FRAIS**, sauf en cas de contestation.

ROBERT DUFRESNE, J.C.S.

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats de la Requérante BNC
Me Hugo Babos-Marchand
Me Marc-Étienne Boucher

Weidenbach, Leduc, Pichette
Avocats de la Requérante Intact
Me Mathieu Thibault
Me Kevin Bilodeau

Stein Monast S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats du Séquestre

Me Mathieu Ayotte

Me Caroline Tardif