

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-031197-247
(460-11-003170-233)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 17 octobre 2024

L'HONORABLE JUDITH HARVIE, J.C.A.

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES :**

PARTIE REQUÉRANTE	AVOCAT
MCGUIRE PROJET MANAGEMENT LIMITED	Me ÉRIC ORLUP (BCF) Absent
PARTIES INTIMÉES	AVOCAT
9220-7174 QUÉBEC INC. 9388-3510 QUÉBEC INC. LA FABRIQUE ZOOBOX INC. LES VERSANTS D'ORFORD INC. VERTENDRE SAINT-SIMÉON INC. LES INVESTISSEMENTS DE L'ESTRIE INC. ZOOBOX CANADA INC.	Me CHRISTIAN ROY (Norton Rose Fulbright Canada) Absent
PARTIES MISES EN CAUSE	AVOCATS
IMMOFINN S.E.C. VERTENDRE S.E.C.	Me RACHID BENMOKRANE (Gowling WLG (Canada)) Absent

MINISTRE DU REVENU, en sa qualité d'administrateur provisoire des biens sans maître que l'État s'approprie	Me DANIEL CANTIN <i>(Revenu Québec/Direction principale du contentieux)</i> Absent
RAYMOND CHABOT INC. REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS (RDPRM) OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SHEFFORD	ABSENTS ET NON REPRÉSENTÉS

DESCRIPTION : **Demande de permission d'appeler et en suspension d'exécution du jugement rendu en cours d'instance le 29 août 2024 par l'honorable Gaétan Dumas de la Cour supérieure, district de Bedford (Articles 13 et 14 de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, articles 31 et 357 du *Code de procédure civile*).**

Greffière-audicière : Chloé Côté-Sauvageau

Salle : RC-18

AUDITION

Continuation de l'audience du 15 octobre 2024. Les avocats ont été dispensés d'être présents à la Cour.

PAR LA JUGE : Jugement – voir page 4.



Chloé Côté-Sauvageau, Greffière-audiencière

JUGEMENT

[1] La requérante McGuire Projet Management Limited (« **McGuire** ») sollicite la permission d'appeler et la suspension d'exécution d'un jugement rendu le 29 août 2024 par la Cour supérieure, district de Bedford (l'honorable Gaétan Dumas, j.c.s.), qui proroge l'ordonnance initiale émise le 20 janvier 2023 en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies*¹ (« **LACC** ») en faveur des Débitrices², accueille la demande d'ordonnance d'approbation et de dévolution de celles-ci qui fait suite à une ordonnance autorisant un processus formel de sollicitation d'investissement et de vente pour des actifs spécifiques (« **PSIV** ») et rejette la contestation de McGuire³. Voici le contexte.

[2] Les Débitrices œuvrent dans le domaine du développement immobilier récréotouristique et la location à court terme d'habitations écotouristiques de type Zoobox et de chalets. McGuire représente un groupe d'investisseurs étrangers qui détiennent une créance de près de 7 M\$ garantie sur des terrains situés à Eastman appartenant aux Débitrices.

[3] En avril 2022, certaines des entreprises Débitrices entreprennent un recours contre la municipalité d'Eastman (« **Eastman** ») en contrôle judiciaire afin de demander la nullité d'un règlement restreignant leur capacité de mener à bien leur projet de développement immobilier récréotouristique et, subsidiairement, de conclure à une expropriation déguisée avec une condamnation à une indemnité d'expropriation et des dommages-intérêts, pour un montant total d'environ 18 M\$ (« recours contre Eastman »)⁴. Ce recours suit toujours son cours et aucune date n'a encore été fixée pour son audience au mérite.

[4] Fin janvier 2023, le tribunal émet une ordonnance initiale en vertu de la LACC à la demande des Débitrices qui notamment : (1) ordonne la suspension des procédures à leur encontre; (2) nomme Raymond Chabot inc. à titre de contrôleur (« **Contrôleur** »); et (3) autorise Immofinn SEC (« **Immofinn** ») à titre de prêteur temporaire. Cette ordonnance est renouvelée à plusieurs reprises. Dès le départ, McGuire se voit accorder un statut particulier. Elle obtient que ses droits hypothécaires bénéficient d'une garantie de rang

¹ *Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies*, LRC 1985, c. C-36.

² Les débitrices incluent 9220-7174 Québec inc., 9388-3510 Québec inc., La Fabrique Zoobox inc., Les Versants d'Orford inc., Vertendre Saint-Siméon inc., Les Investissements de l'Estrie inc. et Zoobox Canada inc. (« Débitrices »).

³ *Arrangement relatif à 9220-7174 Québec inc.*, 2024 QCCS 3228 (« Jugement entrepris »).

⁴ Dossier n° 460-17-003154-226.

supérieur et prioritaire à celui des charges en vertu de la LACC. En outre, il est convenu que McGuire peut exercer ses droits hypothécaires en tout temps sur les immeubles qu'elle détient en garantie.

[5] En avril 2024, le tribunal autorise un PSIV visant la totalité des actifs résiduels des Débitrices, incluant trois lots, dont le premier est constitué de terrains sur lesquels ImmoFinn détient des garanties et le deuxième de terrains hypothéqués en faveur des investisseurs représentés par McGuire. Les actifs à vendre incluent les droits et intérêts dans les recours liés aux terrains, dont le recours contre Eastman. Le troisième lot est composé des terrains utilisés comme chemins pour circuler à pied ou en voiture.

[6] McGuire consent à ce PSIV en imposant ces conditions, auxquelles le Contrôleur et ImmoFinn donnent leur accord :

[43] Ainsi, les immeubles sur lesquels McGuire détient des hypothèques de premier rang :

a) Ces immeubles (grevés en faveur de McGuire) seront vendus séparément des autres actifs (lot distinct);

b) Aucuns frais ni charge ne sera imputé à ces immeubles (ou à ce lot) – bref, en cas de vente de ces immeubles, la totalité des sommes ira à notre cliente (jusqu'à concurrence du montant de sa créance – et nous savons que sa créance ne sera pas remboursée en totalité avec la vente de ces actifs);

c) [Raymond Chabot Grant Thornton & cie SENCRL (« RCGT »)] nous tiendra informés en temps réel des démarches faites et nous fournira toute documentation en lien avec celles-ci (documents d'appel d'offres, réponses obtenues, échanges avec des acheteurs potentiels ou personnes intéressées, etc.);

d) Si RCGT souhaite recommander la vente de ces immeubles, nous aurons un délai minimal de 12 jours ouvrables avant la présentation à la Cour de toute procédure liée à cette transaction, le cas échéant – ce qui nous permettra de nous positionner à l'égard de celle-ci.⁵

[7] Le Contrôleur reçoit trois offres, dont deux ne respectent pas les modalités et conditions du PSIV. La troisième est soumise par Vertendre SEC et porte sur l'ensemble des actifs des lots 1 et 2 selon les conditions suivantes :

1. Pour le Lot 1, une contrepartie monétaire ainsi que l'assumption de certains passifs des Débitrices, pour une valeur globale maximale de près de 7,5 M\$, incluant : (1) les dépôts clients effectués par des promettants acquéreurs pour un terrain subdivisé (environ 730 000 \$); (2) les honoraires et frais courus à l'égard de la charge d'administration (maximum de 675 000 \$); (3) les honoraires et frais courus à l'égard du recours Eastman (maximum de 175 000 \$); (4) l'assumption

⁵ Jugement entrepris.

des créances du prêteur intérimaire Immofinn, d'une portion de la créance garantie d'Immofinn, d'une portion de la créance garantie de La Société de portefeuille Michel inc.;

2. Pour le Lot 2, un montant de 50 000 \$, avec les ajustements habituels pour les taxes dans le cadre d'une transaction immobilière (« Transaction proposée »).

[8] Au de début juin 2024, les Débitrices déposent une demande d'ordonnance d'approbation et de dévolution en lien avec la Transaction proposée. Dans les jours qui suivent, le Contrôleur dépose son rapport qui recommande la Transaction proposée en concluant qu'elle respecte les conditions du PSIV, constitue l'offre la plus élevée et prévoit une clôture rapide, ce qui permettra d'assumer de nombreuses et importantes créances, la poursuite du recours contre Eastman au bénéfice de nombreuses parties prenantes (acquéreurs, détenteurs de dépôts, propriétaires de Zoobox et clients), la continuité des affaires à travers une nouvelle entité pouvant permettre la pérennité du développement du projet immobilier récréotouristique à l'avantage de plusieurs intérêts⁶.

[9] Certes, comme le reconnaît le Contrôleur, la transaction comporte des « avantages importants pour différentes parties prenantes, tout comme elle implique des conséquences pour les créanciers chirographaires et pour [McGuire] »⁷. Toutefois, le refus d'aller de l'avant conduira, selon toute vraisemblance, à la faillite des Débitrices et la perte de la valorisation des actifs résiduels, alors qu'il est improbable que se présente une meilleure offre. Le Contrôleur concède que McGuire espérait obtenir un montant plus élevé pour le Lot 2. Selon un rapport préparé par RCGT en mai 2022, les terrains étaient évalués à des montants plus importants, mais le Contrôleur spécifie que celui-ci a été préparé « à des fins de réorganisation, de recherche de financement, et de gestion d'actifs »⁸, sur la base d'hypothèses précises, sans prendre en compte l'incapacité actuelle de lotir les terrains, alors que la superficie des zones humides demeurerait à valider :

6.3. Le Contrôleur rappelle par ailleurs que ni le Contrôleur ni les Débitrices ne bénéficient d'un rapport d'évaluation dans un contexte de liquidation qui prendrait également en considération la situation réglementaire actuelle d'Eastman. Dans le même ordre d'idée, le Contrôleur n'est au fait d'aucun rapport d'évaluation réalisé au bénéfice d'Immofinn ou de McGuire dans un tel contexte.⁹

[10] Par ailleurs, de toutes les parties impliquées, seule la société Vertendre SEC est prête à investir. Tous les autres acquéreurs potentiels ont décliné l'invitation de déposer une offre quant au Lot 2, à l'exception d'un seul autre acquéreur potentiel qui offrait environ 90 000 \$ pour deux des quatre terrains, donnant une indication de leur valeur du Lot 2. Le Contrôleur souligne, en outre, que McGuire poursuit le représentant des Débitrices, Alain

⁶ Rapport du Contrôleur daté du 8 juin 2024 (« Rapport »).

⁷ *Id.*, paragr. 10.5.

⁸ *Id.*, paragr. 6.2.

⁹ *Id.*, paragr. 6.3.

Chagnon, au motif qu'il aurait fraudé et fait de fausses représentations aux prêteurs représentés par McGuire, notamment en alléguant quant à la valeur des terrains du Lot 2 offerts en garantie :

19. [...] e) [...];

i) Ces lots devaient avoir une valeur de plusieurs millions de dollars et devaient constituer une garantie valable pour le Prêt, ce qui était fondamental pour les demandeurs;

ii) Or, les demandeurs ont appris que ces lots sont essentiellement constitués de milieux humides et qu'ils n'ont presque aucune valeur.¹⁰

[11] Le Contrôleur admet que, si le Tribunal autorise la Transaction, un plan d'arrangement deviendra illusoire puisque « les Débitrices auront disposé de l'ensemble de leurs biens et procédé à la distribution et/ou l'allocation du produit de vente », entraînant vraisemblablement la faillite des Débitrices¹¹. Malgré cela, le processus de restructuration aura permis plusieurs résultats avantageux pour l'ensemble des parties prenantes en permettant la Transaction proposée¹².

[12] À la mi-août, McGuire conteste la demande des Débitrices d'approuver la Transaction proposée au motif qu'Immofinn utile à mauvais escient la LACC afin d'acquérir les terrains du Lot 2 pour la somme de 50 000 \$, l'empêchant ainsi de réaliser ses garanties, le tout en l'absence de dépôt d'un plan d'arrangement. Selon elle, la Transaction proposée équivaut à imposer une liquidation d'actifs qui ne respecte pas la LACC, alors que les terrains sur lesquelles elle détient en garantie seront vendus « contre son gré, pour une somme de 50 000 \$, alors qu'elle détient une créance de près de 7 000 000 \$ et qu'elle désire réaliser elle-même ses garanties »¹³. Elle demande la levée de l'ordonnance de suspension des procédures puisqu'il n'y a pas d'expectative raisonnable que les Débitrices déposent un plan de restructuration.

[13] Le jugement entrepris rejette la contestation de McGuire. Le juge conclut que l'absence de dépôt d'un plan d'arrangement ne constitue pas une fin de non-recevoir. Il mentionne :

[38] [...] McGuire ne contribue pas financièrement à la restructuration des débitrices.

¹⁰ Demande introductive d'instance, dossier n° 450-17-008963-234.

¹¹ Rapport, paragr. 9.1.

¹² Voir à ce sujet, Rapport, paragr. 9.3.

¹³ Contestation modifiée de la requête pour l'émission d'une huitième ordonnance visant à proroger les effets de l'ordonnance initiale et pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution datée du 13 août 2024.

[39] Non seulement elle n'y participe pas, mais dès le départ, il a été entendu que McGuire pourrait en tout temps exercer ses droits hypothécaires sur les immeubles détenus en garantie.

[40] S'étant opposé à la vente de certains actifs et n'ayant pas eu gain de cause dans le jugement rendu par notre collègue Sylvain Provencher le 1^{er} août 2023, McGuire aurait pu exercer ses garanties sur les immeubles présentement en litige. Elle a pris la décision stratégique de ne rien faire.

[41] Non seulement elle n'a pas exercé ses garanties, mais elle a consenti à un nouveau PSIV autorisé par le Tribunal dans un jugement rendu le 3 avril 2024.

[42] Non seulement McGuire a consenti au processus formel de sollicitation d'investissement et de vente, mais a même posé ses conditions.

[...]

[61] Il est important également de mentionner que McGuire aurait pu déposer une offre, mais a pris la décision stratégique de ne pas le faire.

[Soulignements ajoutés; renvoi omis]

[14] Selon le juge, McGuire ne soulève aucune irrégularité, lacune ou carence dans le processus, pourtant elle voudrait, après y avoir consenti et imposé ses conditions, à prendre en paiement les terrains du Lot 2 dans l'espoir d'obtenir, un jour, un meilleur prix, alors qu'il n'a « aucun rapport d'évaluation professionnelle établissant la valeur marchande des actifs visés par la transaction »¹⁴. Quant à lui, le « peu d'enthousiasme démontré face à l'acquisition des lots, propriétés des débitrices, semble plutôt démontrer que les lots en litige n'ont peut-être pas la même valeur que veut bien lui attribuer McGuire »¹⁵.

[15] En réponse à l'argument de McGuire qui plaide qu'elle perdra autrement confiance dans le système de restructuration dans lequel on lui a demandé de croire en faisant preuve de patience, le juge répond que de « ne pas donner suite au PSIV mis en place par le Tribunal pourrait faire perdre confiance aux justiciables dans le processus de restructuration mis en place »¹⁶. Le processus autorisé par le tribunal a été rigoureusement suivi par le Contrôleur qui reconnaît que la Transaction proposée provient de Vertendre SEC qui est « une société liée à ImmoFin SEC, principale créancière des [D]ébitrices »¹⁷.

¹⁴ Jugement entrepris, paragr. 47.

¹⁵ *Id.*, paragr. 57.

¹⁶ *Id.*, paragr. 46.

¹⁷ *Id.*, paragr. 50.

[16] Le juge conclut que les facteurs, qui doivent être considérés pour autoriser une vente d'actifs hors du cours ordinaire des affaires en vertu de l'article 36 al. 3 LACC, militent tous en faveur de la Transaction proposée. À ce sujet, il retient :

[58] Le contrôleur mentionne que bien que le processus de restructuration ne mènera pas à un plan d'arrangement puisque les actifs des débitrices auront été liquidés, la transaction proposée permet tout de même la continuité du projet de développement entamé par les débitrices incluant le maintien des installations actuelles et le développement éventuel de nouveaux terrains lotis et l'accroissement possible du parc de location de Zoobox aux bénéficiaires des propriétaires actuels de Zoobox et des clients.

[59] Le processus de restructuration permettra de continuer les procédures intentées contre la municipalité d'Eastman et permettra de :

- Finaliser et livrer la construction des Zoobox en cours;
- Régler la situation des dépôts clients de l'ordre de 1,7 million au moment de l'ordonnance initiale;
- Permettre le développement du projet à Saint-Siméon;
- Assurer une continuité des activités de location à Eastman;
- Préserver les droits et faire progresser le recours contre la municipalité d'Eastman;
- Assurer le paiement des salaires et vacances et le maintien des emplois de la plupart des employés de Zoobox Canada inc. et Investissement de l'Estrie;
- La continuité du projet des Débitrices, sous le contrôle de nouveaux propriétaires et gestionnaires.
- Assurer les engagements financiers aux termes des Contrats financiers assumés dans le cadre du premier SISF;
- Régler les arrérages de loyers liés aux Contrats locatifs du Projet Eastman, payables à raison de 6 versements trimestriels aux propriétaires des immeubles concernés ;
- Honorer en grande partie les revenus de locations perçues d'avance par les Débitrices relativement au Projet Eastman.

[60] Il est donc faux de prétendre qu'une ordonnance d'approbation et de dévolution ne bénéficierait qu'à Immofinn et n'aurait comme conséquence que de faire perdre à McGuire ses garanties pour une somme dérisoire de 50 000 \$.

[17] Les créanciers des Débitrices subiraient un préjudice si la Transaction proposée était refusée puisque, d'une part, les coûts élevés pour réaliser les actifs des Débitrices devraient être assumés de nouveau et, d'autre part, le recours contre Eastman ne pourrait

se poursuivre en dehors du cadre de la LACC. « La mise en faillite des débitrices ferait en sorte que la continuation du recours serait illusoire pour de nouveaux acheteurs et engendrerait probablement la perte complète de la valeur des actifs des débitrices »¹⁸. En conclusion, il conclut que par son recours, McGuire ne fait qu'exercer un pouvoir de nuisance.

[18] La partie qui souhaite, en vertu des articles 13 et 14 de la LACC, obtenir l'autorisation d'interjeter appel doit démontrer qu'elle satisfait aux quatre critères cumulatifs suivants :

1. Les moyens annoncés doivent soulever des questions qui sont d'un intérêt significatif dans le domaine de la réorganisation d'entreprises;
2. Ces questions doivent être importantes aux fins du présent litige;
3. Les moyens d'appel doivent être sérieux, en ce sens qu'ils ne doivent pas être voués à l'échec;
4. L'appel envisagé ne doit pas mettre en péril le prompt déroulement des procédures instituées en vertu de la LACC.¹⁹

[19] Ces critères sont appliqués de façon stricte et la permission n'est accordée qu'avec parcimonie de façon à respecter l'intention du législateur et les objectifs poursuivis par la LACC. Mon collègue le juge Mainville souligne à ce propos :

[15] These criteria and principles flow from the very purpose of the CCAA, which is to provide debtors an opportunity to sort out their financial difficulties through a plan of arrangement enabling them to remain in business under new financial arrangements or to proceed to the sale of all or part of their businesses in an orderly and timely fashion. Creditors are thus potentially provided with a larger return than under bankruptcy proceedings while, as far as feasible, continued employment of staff and the interests of shareholders are better protected. To achieve these ends, the judge presiding over CCAA proceedings has broad discretionary powers and an overriding supervisory role. The judge is called upon to achieve a delicate balancing of the interests of various stakeholders. Repeated recourse to an appellate court is ill-suited to this process and that is why an appeal in CCAA

¹⁸ Jugement entrepris, paragr. 65.

¹⁹ *Arrangement relatif à Bloom Lake*, 2018 QCCA 797, paragr. 14; *Arrangement relatif à 9424-9356 Québec inc.*, 2024 QCCA 780, paragr. 6 (j. unique); *Arrangement relatif à 9298-9524 Québec inc.*, 2023 QCCA 612, paragr. 11 (j. unique); *Audet c. Richter Groupe Conseil inc.*, 2021 QCCA 1170, paragr. 15 (j. unique); *Central America Nickel inc. c. North American Lithium inc.*, 2021 QCCA 1186, paragr. 12 (j. unique).

proceedings cannot be initiated without leave. This is also why leave applications are subject to stringent criteria.²⁰

[20] Dans l'arrêt 9354-9186 *Québec inc. c. Callidus Capital Corp.* (« *Cadillus* »), la Cour suprême reconnaît que les « décisions discrétionnaires des juges chargés de la supervision des procédures intentées sous le régime de la LACC commandent un degré élevé de déférence »²¹. Ainsi, ce n'est qu'en cas d'erreur de principe ou d'exercice déraisonnable de la discrétion que les cours d'appels sont justifiées d'intervenir²².

[21] La requérante ne me convainc pas qu'elle satisfait les critères pour que la permission d'appeler soit accordée. Le juge, qui possède une connaissance approfondie des enjeux, procède à une analyse détaillée des éléments contextuels pour évaluer les critères applicables afin d'autoriser la Transaction proposée. Il ne commet aucune erreur de principe et exerce sa discrétion de façon raisonnable. Sa décision de retenir la recommandation du Contrôleur est conforme aux objectifs réparateurs généraux qui sous-tendent la LACC, à savoir notamment de maximiser le recouvrement et de protéger l'intérêt public²³.

[22] Contrairement à ce qu'allègue McGuire, le jugement entrepris ne pénalise pas ni ne sanctionne la patience dont elle a fait preuve, pas plus qu'il n'encourage les créanciers hypothécaires à exercer leurs garanties tôt dans le processus. Le juge ne fait qu'exercer son pouvoir discrétionnaire d'autoriser, après un processus auquel McGuire a participé et consenti, une Transaction proposée dans un contexte où celle-ci répond aux facteurs applicables, le tout au bénéfice du plus grand nombre de parties prenantes.

[23] Surtout, McGuire aurait pu soumettre une offre dans le cadre du processus afin de protéger sa position, mais elle a omis ou négligé de le faire. En ce sens, elle est responsable de son malheur, et ce, en assumant que le lot vaut bien plus que le 50 000 \$ offert par le marché. Pour ce seul motif, l'appel serait voué à l'échec, permettant de conclure que le troisième critère pour accorder une permission n'est pas satisfait. Mais il y a plus.

[24] McGuire plaide que le juge omet de distinguer une vente d'actifs dans un contexte de restructuration visant le dépôt d'un plan d'arrangement et la liquidation d'actifs qui entraînera la faillite des débitrices, l'équivalent de la Transaction proposée selon McGuire. Cet argument est mal fondé. Comme le reconnaît la Cour suprême dans l'arrêt *Callidus*, « la LACC est fondamentalement une loi sur l'insolvabilité », alors que les « 'procédures de liquidation sous le régime de la LACC' sont maintenant courants »²⁴. Ces

²⁰ *Arrangement relatif à Bloom Lake*, 2018 QCCA 797, paragr. 15.

²¹ 9354-9186 *Québec inc. c. Callidus Capital Corp.*, 2020 CSC 10, paragr. 42, paragr. 53 (« *Cadillus* »).

²² *Id.*, paragr. 54-54.

²³ *Callidus*, paragr. 52.

²⁴ *Id.*, paragr. 42.

procédures de liquidation peuvent avoir plusieurs formes, notamment « avoir pour résultat la continuité des activités de la débitrice sous la forme d'une autre entité viable »²⁵. La Cour suprême conclut à ce chapitre :

[46] En définitive, le poids relatif attribué aux différents objectifs de la LACC dans une affaire donnée peut varier en fonction des circonstances factuelles, de l'étape des procédures ou des solutions qui sont présentées à la cour pour approbation. [...] Dans la même veine, sous le régime de la LACC, lorsque la restructuration d'une société débitrice qui n'a pas déposé de proposition est impossible, une liquidation visant à protéger sa valeur d'exploitation et à maintenir ses activités courantes peut devenir l'objectif réparateur principal. En outre, lorsque la restructuration ou la liquidation est terminée et que le tribunal doit décider du sort des actifs résiduels, l'objectif de maximiser le recouvrement des créanciers à partir de ces actifs peut passer au premier plan. Comme nous l'expliquerons, la structure de la LACC laisse au juge surveillant le soin de procéder à un examen et à une mise en balance au cas par cas de ces objectifs réparateurs.

[Soulignements ajoutés]

[25] Je ne vois aucune erreur à ce sujet lorsque le juge le mentionne :

[58] Le contrôleur mentionne que bien que le processus de restructuration ne mènera pas à un plan d'arrangement puisque les actifs des débitrices auront été liquidés, la transaction proposée permet tout de même la continuité du projet de développement entamé par les débitrices incluant le maintien des installations actuelles et le développement éventuel de nouveaux terrains lotis et l'accroissement possible du parc de location de Zoobox aux bénéficiaires des propriétaires actuels de Zoobox et des clients.

[Soulignements ajoutés]

[26] En somme, dans sa demande, McGuire plaide les mêmes arguments que ceux présentés sans succès devant le juge d'instance, et ce, sans convaincre que ceux-ci sont sérieux et ne sont pas voués à l'échec²⁶. Par ailleurs, ces moyens ne sont pas d'intérêt général en matière de réorganisation d'entreprise, mais concernent particulièrement la requérante dans un cas d'espèce. En conséquence, le premier critère pour accorder la permission n'est pas davantage satisfait.

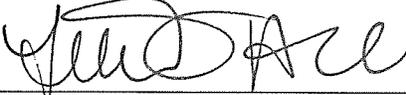
²⁵ *Callidus*, paragr. 43.

²⁶ Voir à ce sujet : 2015 QCCA 754, paragr. 13.

POUR CES MOTIFS, LA SOUSSIGNÉE :

[27] **REJETTE** la demande pour permission d'appeler, avec les frais de justice.

[28] **DÉCLARE** sans objet la demande pour suspendre l'exécution provisoire du jugement.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Judith Harvie', written in a cursive style. The signature is positioned above a horizontal line.

JUDITH HARVIE, J.C.A.