

COUR SUPÉRIEURE

(CHAMBRE COMMERCIALE)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028745-233

DATE : 18 janvier 2024

SOUS LA PRÉSIDENTENCE DE L'HONORABLE JEAN-FRANÇOIS ÉMOND, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES*, L.R.C. 1985, ch. C-36, TELLE QU'AMENDÉE :

AVENTURA PHASE VII INC.

et

AVENTURA PHASE VIII INC.

et

AVENTURA PHASE IX INC.

et

AVENTURA PHASE X INC.

Débitrices / Requérantes

et

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

Débitrices / Requérantes

ORDONNANCE D'HOMOLOGATION ET D'APPROBATION

[1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Demande pour l'émission d'une Ordonnance homologuant un Plan conjoint de transaction et d'arrangement et approuvant une réorganisation corporative et autres ordonnances connexes, et pour l'émission d'une Troisième (3^e) Ordonnance initiale amendée et reformulée des Débitrices / Requérantes* (la « **Demande** ») (les « **Débitrices** »), de la déclaration sous serment du représentant des Débitrices et des pièces déposées au soutien de cette Demande, ainsi que du Rapport du Contrôleur daté du 11 janvier 2024 (le « **Rapport** »);

[2] **CONSIDÉRANT** la notification de la Demande aux parties inscrites sur la Liste de notification et aux autres parties intéressées;

[3] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** ») et de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec) (la « **LSAQ** »);

[4] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs respectifs des Débitrices et du Contrôleur;

[5] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance homologuant le plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé daté du 22 décembre 2023 (le « **Plan** ») et approuvant la Réorganisation corporative telle que décrite au Plan;

[6] **CONSIDÉRANT** qu'aucun des créanciers visés par le Plan, qu'il ait voté favorablement ou non, qu'il ait été présent ou non, ne s'oppose à l'homologation et à la Réorganisation corporative projetée ;

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

[7] **ACCUEILLE** la Demande;

[8] **ORDONNE** que tous les termes non autrement définis à la présente Ordonnance aient le sens qui leur est attribué dans le Plan;

[9] **PERMET** la notification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

Notification, avis et tenue de l'assemblée des créanciers

[10] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par les présentes, abrégé de façon que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et dispense les Débitrices de toute signification ou notification supplémentaire de la Demande;

[11] **DÉCLARE** bonnes et valables la transmission par le Contrôleur des avis et documents relatifs à la convocation et la tenue de l'assemblée des créanciers des Débitrices le 22 décembre 2023 (l'« **Assemblée des créanciers** »), laquelle assemblée visait à permettre à l'ensemble des créanciers des Débitrices de considérer et de voter sur le Plan, le tout en conformité avec l'Ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers rendue par cette Cour le 30 novembre 2023;

[12] **DÉCLARE** que l'Assemblée des créanciers a été dûment appelée, tenue et conduite en conformité avec les dispositions de la LACC et des ordonnances rendues par cette Cour de temps à autre, incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, l'Ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers;

Homologation du Plan

[13] **DÉCLARE** que les conditions suivantes aux fins de l'homologation du Plan se sont réalisées :

- (a) Le Plan a été approuvé par la Majorité requise des Créanciers visés en conformité avec la LACC;
- (b) Le Contrôleur et les Débitrices se sont conformés aux dispositions de la LACC, à l'Ordonnance du premier jour datée du 24 août 2023, à l'Ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 31 août 2023, ainsi qu'aux autres Ordonnances rendues subséquemment dans le cadre des présentes procédures d'insolvabilité (les « **Procédures d'insolvabilité** »); et
- (c) Le Plan et la Réorganisation corporative qui y est prévue en annexe sont justes, équitables et raisonnables;

[14] **ORDONNE ET DÉCLARE** que le Plan est homologué et approuvé conformément à l'article 6 de la LACC et qu'à la Date de mise en œuvre du Plan, celui-ci prendra effet, liera et s'appliquera au profit des Débitrices, des administrateurs Thomas Marcantonio et Michel Cadrin et le Contrôleur, ainsi que leurs employés, leurs conseillers juridiques, leurs comptables, leurs actuaire, leurs conseillers financiers, leurs consultants et leurs mandataires passés, actuels et futurs, en ces qualités (étant une « **Partie quittancée** ») sans égard à la juridiction dans laquelle les Parties quittancées, les Créanciers visés et toute personne affectée par le Plan peuvent résider ou dans laquelle la Réclamation, s'il en est, a pris naissance;

Mise en œuvre et exécution

[15] **DÉCLARE** que les Débitrices et le Contrôleur, en leur nom et celui des Débitrices, sont autorisés à prendre toute action ou toute mesure et/ou poser tout acte nécessaire, souhaitable et/ou approprié, tel(s) que déterminé(s) par le Contrôleur ou les Débitrices, pour mettre en œuvre le Plan en conformité avec ses termes ou toute ordonnance rendue dans le cadre des Procédures d'insolvabilité et de conclure, adopter, exécuter ou accomplir tout(e) acte, transaction ou convention ou autre, tel que requis(e) par les Débitrices et/ou le Contrôleur, respectivement, pour mettre en œuvre le Plan en conformité avec ses termes;

[16] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que toute distribution et tout paiement fait conformément au Plan est fait(e) pour le compte des Débitrices, selon le cas, et pour l'accomplissement de leurs obligations indiquées au Plan;

[17] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que tout(e) acte, compromis, convention, arrangement, quittance, compensation, annulation et/ou réorganisation prévus au Plan sont approuvé(es) et seront présumé(es) être mis(es) en œuvre, opposables et/ou en vigueur à la Date de mise en œuvre en conformité avec le Plan et la présente Ordonnance, et seront applicable(s) et opposable(s) aux Parties quittancées, aux Créanciers visés et à toute Personne affectée par le Plan;

[18] **ORDONNE** au Contrôleur, sur réception d'un avis écrit de la part des Débitrices ou de leurs procureurs à l'effet que les conditions énoncées au paragraphe 7.1 du Plan ont été satisfaites ou ont fait l'objet d'une renonciation, notamment suite à la conclusion d'ententes particulières entre les Débitrices et certains de leurs créanciers, et pourvu que le Fonds HLC et le Fonds CO aient été constitués conformément au paragraphe 2.7 du Plan et que toutes les autres conditions et formalités du Plan aient été respectées, de déposer auprès du Tribunal une attestation déclarant que le Plan a été mis en œuvre (l' « **Attestation de mise en œuvre** »), formulaire joint à l'annexe A des présentes;

[19] **ORDONNE** au Contrôleur de déclarer à l'Attestation de mise en œuvre si, à la Date de mise en œuvre, il a été informé par le Prêteur temporaire et Portage que ceux-ci ont conclu une convention intercréanciers de subordination et moratoire à la satisfaction de Portage;

[20] **ORDONNE**, qu'au moment du dépôt au Tribunal de l'Attestation de mise en œuvre, la Date de Mise en œuvre du Plan aura eu lieu et **DÉCLARE**, qu'à ce moment, l'ensemble des conditions préalables à la mise en œuvre du Plan auront été satisfaites ou auront fait l'objet d'une renonciation, et que le Plan et la Réorganisation corporative et tout(e) étape, acte, transaction, compromis et/ou arrangement seront mise(s) en œuvre conformément aux termes et conditions du Plan et de la présente Ordonnance;

Réclamations visées et Quittances

[21] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'à la Date de mise en œuvre du Plan, toutes les Réclamations visées seront réputées avoir fait l'objet d'une quittance et décharge intégrale et définitive au profit de l'ensemble des Parties quittancées suivant les paramètres et limites du paragraphe 5.3 du Plan, et que novation s'opérera alors conformément au paragraphe 5.1 du Plan. Ainsi, à compter de la Date de mise en œuvre, les seules obligations des Débitrices à l'égard des Réclamations visées seront celles prévues au Plan, et les seuls droits des Créanciers visés en lien avec les Réclamations visées seront ceux prévus au Plan;

[22] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, qu'à la Date de mise en œuvre (i) les Débitrices, (ii) les administrateurs Thomas Marcantonio et Michel Cadrin et (iii) le Contrôleur, ainsi que leurs employés, leurs conseillers juridiques, leurs comptables, leurs actuaires, leurs conseillers financiers, leurs consultants et leurs mandataires passés, actuels et futurs, en ces qualités, seront libérés, quittancés et déchargés de la totalité et de toute partie des mises en demeure, demandes, réclamations, actions, cause d'action, demandes reconventionnelles, poursuites, dettes, sommes d'argent, comptes, engagements, dommages, jugements, frais, exécutions, privilèges, priorités et autres mesures de recouvrements au titre d'un passif, d'une obligation, d'une demande, d'une mise en demeure ou d'une cause d'action, de quelque nature que ce soit, qu'une Personne peut faire valoir (notamment toutes les Réclamations visées) que ceux-ci soient connus ou non, échus ou non, prévus ou non, existants ou nés après la Date de mise en œuvre, fondés en totalité ou en partie sur un acte ou une omission, une opération, un devoir, une responsabilité, une dette, un passif, une obligation, une mesure ou un autre événement qui existe ou a lieu jusqu'à la Date de mise en œuvre qui se rapporte de quelque manière aux Réclamations visées, aux activités commerciales et aux affaires internes des Débitrices et aux Procédures d'insolvabilité ou qui en découlent, et toutes les réclamations découlant de ces actes ou omissions feront à tout jamais l'objet d'une renonciation et d'une libération, sauf le droit de demander le respect des obligations prévues au Plan;

[23] **ORDONNE** et **DÉCLARE** de plus et, à la Date de mise en œuvre, que les administrateurs Michel Cadrin et Thomas Marcantonio seront libérés et déchargés de la totalité et de toute partie des mises en demeure, demandes, réclamations, actions, cause d'action, demandes reconventionnelles, poursuites, dettes, sommes d'argent, comptes, engagements, dommages, jugements, frais, exécutions, privilèges, priorités et autres mesures de recouvrement au titre d'un passif, d'une obligation, d'une demande, d'une mise en demeure ou d'une cause d'action, de quelque nature que ce soit, qu'une personne peut faire valoir (notamment les Réclamations visées), que ceux-ci soient connus ou non, échus ou non, prévus ou non, existants ou nés après la Date de mise en œuvre, fondés en totalité ou en partie sur un acte, une omission, une opération, un devoir, une responsabilité, une dette, un passif, une obligation, une

mesure ou un autre évènement qui existe ou a lieu jusqu'à la Date de mise en œuvre qui se rapporte que quelque manière aux Réclamations visées, aux activités commerciales et aux affaires internes des Débitrices et aux Procédures d'insolvabilité ou qui en découlent, et toutes les réclamations découlant de ces actes ou omissions feront à tout jamais l'objet d'une renonciation et d'une libération, sauf le droit de demander le respect des obligations prévues au Plan;

[24] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que nonobstant toute disposition contraire du Plan et de cette Ordonnance, aucune réclamation liée à une Réclamation Exclue n'est libérée, quittancée ou déchargée;

[25] **DÉCLARE** que, sous réserve de l'exécution par les Débitrices de leurs obligations aux termes du Plan, l'ensemble des contrats, des baux, des conventions, des licences, des conventions, des licences et des autres arrangements auxquels les Débitrices sont parties et qui n'ont pas été résiliés ou répudiés dans le cadre des Procédures d'insolvabilité seront et demeureront en vigueur et continueront de produire leurs effets, seront et demeureront non modifiés, à la Date de mise en œuvre du Plan, et aucune Personne, à l'exception d'un Créancier Exclu, qui est partie à de tels contrats, baux, conventions, licences ou autres arrangements ne peut résilier, annuler, refuser d'exécuter ou autrement refuser de respecter ses obligations ou devancer leur échéance aux termes de ceux-ci, ou faire respecter ou exercer tout droit (y compris un droit de dilution ou un autre recours) ou refuser de renouveler ou présenter une demande en vertu de tels contrats, baux, conventions, licences ou autres arrangements ou à l'égard de ceux-ci, et aucune résiliation automatique n'aura de validité ni d'effet dans les cas suivants :

- (a) tout évènement qui a eu lieu au plus tard à la Date de mise en œuvre qui ne se poursuit pas et qui aurait autorisé cette Personne à exercer ses droits ou à intenter un recours (y compris des défauts, des cas de défauts, des clauses de changement de contrôle ou des événements découlant de l'insolvabilité des Débitrices ou de toute transaction ou arrangement effectués en vertu du Plan);
- (b) l'insolvabilité des Débitrices ou le fait que celles-ci aient cherché à obtenir ou aient obtenu un redressement en vertu de la LACC;
- (c) la Réorganisation corporative et les transactions ou arrangements effectués en vertu du Plan ou de toute mesure ou opération effectuée dans le cadre de la Réorganisation corporative ou du Plan;

[26] **DÉCLARE** que toutes les Réclamations Prouvées établies conformément à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations sont définitives pour les Débitrices et tous les Créanciers visés, et les liants;

[27] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que toute Réclamation visée à l'égard desquelles une Preuve de réclamation n'a pas été déposée à la Date limite de dépôt des Réclamations (telle(s) que ces termes sont définis dans l'Ordonnance relative au traitement des réclamations) est à tout jamais irrecevable, prescrite et éteinte à l'égard de toutes les Parties quittancées, et ce, peu importe si le détenteur d'une telle Réclamation visée a reçu notification du processus de traitement des réclamations énoncé, à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations. Aucune disposition du Plan ou Ordonnances rendues aux termes des Procédures d'insolvabilité ne prolonge ou ne sera interprétée comme prolongeant ou modifiant la Date limite de dépôt des Réclamations ou n'accorde ou ne sera interprétée comme accordant un droit à une Personne en lien avec les réclamations qui ont été éteintes par le processus de traitement des réclamations ordonné par cette Cour dans le cadre de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations;

[28] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que toute Personne nommée ou assujettie au Plan et/ou à qui il est fait référence dans le Plan et la présente Ordonnance sera et est par les présentes considérée comme ayant consenti et/ou accepté toutes les dispositions du Plan dans leur intégralité, et que toute Personne nommée ou assujettie au Plan et/ou à qui il est fait référence dans le Plan est par les présentes considérée comme ayant transmis aux Débitrices tout consentement, quittance, décharge, cession, légale ou conventionnel(le), requis(es) pour mettre en œuvre le Plan dans son intégralité;

[29] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que personne ne peut introduire, engager ou poursuivre des procédures, que ce soit directement, par des moyens détournés ou autrement, à l'égard de toute Réclamation, obligation, action en justice, poursuite, mise en demeure, demande, demande reconventionnelle, dette, passif, obligation responsabilité ou de tout jugement, préjudice, droit, cause d'action ou intérêt qui a fait l'objet d'une quittance et d'une libération, d'une décharge ou d'une annulation aux termes du Plan et de la présente Ordonnance;

[30] **DÉCLARE** que l'Ordonnance d'homologation est la seule approbation requise afin d'effectuer toute remise au Contrôleur ou distribution par ce dernier aux termes du Plan et qu'aucune telle remise au Contrôleur ou distribution par ce dernier aux termes du Plan ne nécessitera l'obtention d'un certificat ou autre autorisation du Contrôleur en vertu des lois applicables, incluant et sans limiter la généralité de ce qui précède, quant à l'article 159 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), l'article 270 de la *Loi sur la taxe d'accise* (Canada) et l'article 14 de la *Loi sur l'administration fiscale* (Québec);

[31] **DÉCLARE** que les administrateurs des Débitrices, les Débitrices et le Contrôleur n'encourront aucune responsabilité en relation avec le paragraphe qui précède quant à toute loi ou règlement, incluant et sans limiter la généralité de ce qui précède, quant à l'article 159 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), l'article 270

de la *Loi sur la taxe d'accise* (Canada) et l'article 14 de la *Loi sur l'administration fiscale* (Québec);

Fonds et distribution par le Contrôleur

[32] **ORDONNE** que conformément au Plan, le Fonds HLC sera remis par les Débitrices au Contrôleur et distribué par ce dernier aux titulaires de Réclamations Prouvées et le Fonds CO aux titulaires de Créances ordinaires, le tout conformément et de la manière indiquée au Plan, notamment aux paragraphes 2.7, 2.8.1 et 2.8.2;

[33] **DÉCLARE** et **ORDONNE** que toute distribution fait par le Contrôleur (ou selon ses directives) des sommes déposées par les Débitrices dans le Fonds HLC et le Fonds CO, en conformité avec le Plan, seront effectués pour le compte des Débitrices et à leur bénéfice et en vue d'acquitter leurs obligations en vertu du Plan, et le Contrôleur n'encourra en aucune responsabilité en lien avec de telles distributions;

Réorganisation Corporative

[34] **APPROUVE** la Réorganisation corporative des Débitrices conformément au plan de la Réorganisation corporative joint à l'annexe A du Plan, le tout conformément aux dispositions de l'article 411 de la *LSAQ* et du *Code civil du Québec*;

[35] **AUTORISE** les Débitrices à mettre en œuvre et à exécuter la Réorganisation corporative jointe à l'annexe A au Plan, dans l'ordre prévu par celui-ci;

[36] **AUTORISE** le Contrôleur, pour et au nom des Débitrices, à prendre toutes les mesures qui, de l'avis du Contrôleur, sont nécessaires ou accessoires afin d'assister les Débitrices à la mise en œuvre et à l'exécution de la Réorganisation corporative;

[37] **DÉCLARE** qu'à la Date de la mise en œuvre, tous les titres, les options d'achat d'actions, bons de souscription, droits de conversion ou d'échange, droits de premier refus, droits préférentiels de souscription, droits de préemption ou autres droits, contractuels ou d'une autre nature, acquis ou non, visant l'acquisition ou l'obtention d'actions du capital-actions des Débitrices, le cas échéant (collectivement, les « **Options et droits connexes à des actions existantes** ») seront annulés sans aucune considération ou droit de dissidence, et tout contrat, convention, plan, acte de fiducie, certificat ou autre document ou instrument aux termes duquel ces Options et droits connexes à des actions existantes ont été créés ou sont régis seront résiliés sans ouverture à une compensation;

[38] **APPROUVE** les clauses de réorganisation (Annexe A du Plan) (les « **Clauses de réorganisation** ») et **AUTORISE** tout représentant des Débitrices, au nom de la ou des Débitrice(s) concernée(s), à produire, dans une forme substantiellement

semblable aux Clauses de réorganisation, lesdites Clauses de réorganisation au Registraire des entreprises du Québec conformément à la LSAQ;

[39] **AUTORISE** tout représentant des Débitrices, pour les fins de la Réorganisation corporative, à signer et remettre pour et au nom des Débitrices, tous les documents et toutes les assurances régissant ou donnant effet à la Réorganisation corporative qu'elle peut, à sa discrétion, juger raisonnablement nécessaires ou souhaitables pour mettre en oeuvre la Réorganisation corporative, y compris la signature des actes, contrats, formulaires ou documents qui peuvent être prévus dans la Réorganisation corporative et tous ces actes, contrats, formulaires ou documents sont ratifiés, approuvés et confirmés par les présentes;

[40] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que les Débitrices sont par les présentes autorisées à signer et à déposer des statuts de modification ou de réorganisation, les Clauses de réorganisation ou tout autre document ou instrument requis pour permettre ou faciliter la Réorganisation corporative et que ces statuts, documents, clauses ou autres instruments sont réputés être dûment autorisés, valides et en vigueur malgré toute exigence en vertu des lois fédérales ou provinciales visant à obtenir l'approbation des administrateurs ou actionnaires relativement à ces mesures ou à remettre toute attestation ou déclaration de nature statutaire ou solennelle qui pourrait autrement être requise en vertu des lois sur les sociétés pour effectuer la Réorganisation corporative;

[41] **PREND ACTE** et **DÉCLARE** que, suite à la Date de mise en œuvre, et pour les fins de permettre l'exécution de la Réorganisation corporative, il est présumé que (i) chacune des Débitrices, constituées sous le régime de la LSAQ, pourra acquitter son passif à échéance et (ii) être capable, en cas de liquidation, de verser les sommes nécessaires au paiement des actions prioritaires ou concurrentes aux actions ainsi achetées ou rachetées, en tenant compte, s'il y a lieu, de la renonciation au paiement des actionnaires détenant des actions prioritaires ou concurrentes;

[42] **ORDONNE** la modification des statuts des Débitrices dans la forme et selon le contenu prévu aux Clauses de réorganisation qui seront envoyées au Registraire des entreprises du Québec pour mettre en œuvre la Réorganisation corporative, conformément à l'article 411 de la LSAQ;

[43] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que les Clauses de réorganisation deviendront effectives à compter de la date de l'émission du certificat à être émis conformément à la LSAQ;

Annulation et radiation des Sûretés

[44] **ORDONNE** au Registraire et/ou l'Officier du Registre foncier de la circonscription de Québec, sur présentation de l'Attestation de mise en œuvre et

d'une copie certifiée de cette Ordonnance accompagnée du formulaire d'enregistrement requis et sur paiement des frais prescrits, de publier cette Ordonnance et d'annuler et de radier l'ensemble des sûretés publiées à l'égard des biens immobiliers des Débitrices (les « Immeubles »), décrit à l'annexe B des présentes, incluant, et sans limiter la portée générale de ce qui précède, les publications identifiées à l'annexe C des présentes, mais excluant toutefois les sûretés publiées à l'égard des Immeubles en faveur des créancières Portage Capital Corporation, Portage Capital Nominee Corporation, Financière Micadco Inc. et Gestion Matabel Inc. (les « **Créanciers Exclus** »), dont les publications sont identifiées à l'annexe D des présentes, lesquelles sûretés publiées en faveur des Créanciers Exclus continueront de grever les biens immobiliers des Débitrices;

[45] **ORDONNE** que les Débitrices et le Contrôleur soient autorisés à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés en conformité avec le paragraphe [42] des présentes;

[46] **ORDONNE** que, pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Sûretés, le Fonds CO et le Fonds HLC remplaceront les Immeubles et, qu'à compter de la constitution du Fonds CO et du Fonds HLC auprès du Contrôleur conformément au Plan, toutes les sûretés autres que les sûretés publiées en faveur des Créanciers exclus seront reportées sur le Fonds CO et le Fonds HLC pour le paiement des Réclamations avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard des Biens immédiatement avant la constitution du Fonds CO et du Fonds HLC. Les réclamations découlant des sûretés des créanciers ordinaires se reporteront sur les sommes déposées au Fonds CO, alors que les réclamations découlant des sûretés des créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction se reporteront sur les sommes déposées au Fonds HLC;

[47] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'à la Date de mise en œuvre les Charges en vertu de la LACC seront éteintes et cesseront de grever les biens des Débitrices. Nonobstant ce qui précède, si l'Attestation de mise en œuvre déclare que le Contrôleur a été informé par le Prêteur temporaire et Portage que ceux-ci ont conclu une convention intercréanciers de subordination et moratoire à la satisfaction de Portage, alors la Charge du Prêteur temporaire continue de grever les biens des Débitrices.

Validité de la transaction

[48] **ORDONNE** que malgré :

- (i) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
- (ii) toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la LFI et toute autre ordonnance émise en vertu de cette demande; ou

(iii) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la constitution et la distribution du Fonds CO et du Fonds HLC prévues dans la présente Ordonnance lieront tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne pourra être annulée, ni présumée être un traitement préférentiel, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre transaction révisable en vertu de la LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre des Débitrices et du Contrôleur;

Limitation de responsabilité

[49] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Contrôleur d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tous ou partie des Immeubles. Le Contrôleur ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque actif au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LACC;

[50] **DÉCLARE** que le Contrôleur est dégagé de toute responsabilité ou obligation par suite de sa conduite conformément aux dispositions de la présente Ordonnance, exception faite de toute responsabilité ou obligation découlant de sa faute lourde ou faute intentionnelle.

[51] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Contrôleur en raison de la présente Ordonnance ou de la réalisation de tout acte autorisé par la présente Ordonnance, sauf avec l'autorisation de cette Cour. Les entités liées au Contrôleur ou appartenant au même groupe que le Contrôleur bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

Général

[52] **ORDONNE ET DÉCLARE** qu'à compter de la Date de mise en œuvre, et par la suite, tout conflit entre le Plan et/ou les engagements, garanties, déclarations, modalités, conditions, stipulations ou obligations, exprès ou implicites, figurant dans un contrat, une hypothèque, un contrat de sûreté ou un acte formaliste bilatéral, un acte de fiducie, une convention de prêt, une convention entre actionnaires, une lettre d'engagement, une convention de vente, les règlements administratifs des Débitrices, un bail ou toute autre entente, tout autre engagement ou toute autre source d'obligations, écrits ou verbaux, et l'ensemble des modifications ou suppléments s'y rapportant existant entre un ou plusieurs des Créanciers visés et les Débitrices à la Date de mise en œuvre, est réputé régi par les modalités, conditions et dispositions du Plan et de la présente Ordonnance, lesquels ont préséance et priorité. Il est

entendu que tous les Créanciers visés sont réputés, irrévocablement et à toutes fins, consentir à toutes les opérations prévues par le Plan;

[53] **DÉCLARE** que les Débitrices et le Contrôleur sont autorisés à prendre toutes les mesures et à poser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution du Plan et à la Réorganisation corporative, incluant le droit de déposer une modification, un amendement ou un supplément au Plan après l'obtention de la présente Ordonnance, et pour plus de certitude, incluant également le droit, en tout temps et à l'occasion, d'amender, modifier ou compléter le Plan, sauf en ce qui a trait à la constitution des Fonds HLC et CO, sans avoir à obtenir une ordonnance ou à en aviser les Créanciers visés à la condition d'avoir obtenu le consentement de Portage et que le Contrôleur établisse que cet amendement, cette modification ou ce supplément ne porte pas atteinte aux intérêts des Créanciers visés en vertu du Plan et est nécessaire pour donner effet à la teneur du Plan et à la présente Ordonnance;

[54] **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;

[55] **DÉCLARE** que le Contrôleur peut présenter une demande au tribunal afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de ses pouvoirs, obligations et droits respectifs en vertu des présentes ou concernant l'exécution appropriée de la présente Ordonnance et du Plan, et ce, uniquement en envoyant un avis préalable à la liste de notification ;

[56] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance, nonobstant tout appel et sans devoir fournir de caution ou de garantie;

[57] **SANS FRAIS**, sauf en cas de contestation et dans ce cas avec frais contre toute partie s'opposant à la Demande.



JÉAN-FRANÇOIS ÉMOND, j.c.s.