

**Numéro du dossier de la Cour : 200-11-028539-230**

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

**CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC.;**

et

**COMPLEXE GROUPE TRANSRAPIDE INC.;**

et

**9480-5348 QUÉBEC INC.;**

et

**ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.,  
agissant et représentée par son commandité **9435-8470 QUÉBEC INC.;****

et

**9435-8470 QUÉBEC INC.**

**PLAN CONJOINT DE TRANSACTION ET D'ARRANGEMENT**

**Le 30 juillet 2023**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>ARTICLE 1 INTERPRÉTATION .....</b>	<b>4</b>
1.1 Définitions .....	4
1.2 Interprétation .....	12
1.3 Date pour la prise d'une mesure .....	13
1.4 Renvoi à une Loi .....	13
<b>ARTICLE 2 TRANSACTION ET ARRANGEMENT .....</b>	<b>13</b>
2.1 Vue d'ensemble .....	13
2.2 Personnes visées .....	14
2.3 Catégories de Créanciers visés .....	14
2.4 Réclamations intersociétés .....	14
2.5 Traitement des Réclamations garanties .....	15
2.6 Duplication de Réclamations visées : Réclamations aux fins de vote et Réclamations prouvées .....	16
2.7 Fonds .....	16
2.8 Distribution du Fonds .....	16
<b>ARTICLE 3 TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS EXCLUES.....</b>	<b>17</b>
3.1 Traitement des Réclamations post-dépôt et des Obligations prises en charge par l'entité de relance .....	17
3.2 Traitement des Réclamations garanties par les Charges en vertu des Procédures d'insolvabilité.....	17
<b>ARTICLE 4 ASSEMBLÉES DES CRÉANCIERS ET QUESTIONS CONNEXES .....</b>	<b>18</b>
4.1 Réclamations aux fins de vote .....	18
4.2 Assemblée des créanciers .....	18
4.3 Approbation par les Créanciers visés.....	18
4.4 Date limite de dépôt des Réclamations .....	18
4.5 Titulaires de Réclamations relatives à des capitaux propres.....	18
<b>ARTICLE 5 EFFET DU PLAN ET QUITTANCES.....</b>	<b>19</b>
5.1 Effet du Plan.....	19
5.2 Obligations prises en charge par l'Entité de relance non affectées.....	19
5.3 Quittances aux termes du Plan .....	19
5.4 Injonction relative aux quittances et libérations .....	20
5.5 Renonciation aux manquements.....	20
<b>ARTICLE 6 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA DISTRIBUTION .....</b>	<b>21</b>
6.1 Distribution relative aux Réclamations Prouvées .....	21
6.2 Cession des Réclamations.....	21

6.3	Intérêts, pénalités et frais sur les Réclamations Prouvées .....	21
6.4	Remise de la Distribution .....	21
6.5	Garanties et engagements similaires .....	22
<b>ARTICLE 7 MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....</b>		<b>22</b>
7.1	Conditions préalables à la mise en œuvre du Plan .....	22
7.2	Attestation de mise en œuvre .....	25
<b>ARTICLE 8 DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>		<b>25</b>
8.1	Suprématie .....	25
8.2	Modification du Plan .....	25
8.3	Présomptions .....	26
8.4	Responsabilités du Contrôleur .....	26
8.5	Avis .....	26
8.6	Divisibilité des dispositions du Plan.....	28
8.7	Garantie de parfaire .....	28
8.8	Lois applicables.....	28
8.9	Successeurs, ayants droit et ayants cause .....	28

## PLAN CONJOINT DE TRANSACTION ET D'ARRANGEMENT

Plan de transaction et d'arrangement conjoint<sup>1</sup> de Centre de distribution Transrapide inc. et Complexe Groupe Transrapide inc. et 9480-5348 Québec inc. et Entreposage des riveurs, s.e.c., agissant et représentée par son commandité 9435-8470 Québec inc. et 9435-8470 Québec inc. en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*.

### ARTICLE 1 INTERPRÉTATION

#### 1.1 Définitions

Dans le Plan, à moins d'indication contraire ou à moins que le contexte ne l'exige autrement :

« **Addenda** » désigne Addenda Capital inc.;

« **Administrateur** » désigne tout ancien ou présent administrateur ou dirigeant des Débitrices, en droit ou en faits;

« **Assemblée des créanciers** » désigne toute assemblée des Créanciers des Débitrices à être convoquée, avec l'autorisation du Tribunal, afin de voter sur le Plan et tout ajournement ou suspension de celle-ci, conformément à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations;

« **Attestation de mise en œuvre** » désigne l'attestation de mise en œuvre du Plan à être émise par le Contrôleur conformément au paragraphe 7.2 du Plan;

« **Avis d'acceptation** » a le sens qui est attribué à ce terme dans l'Ordonnance relativement au traitement des réclamations;

« **Avis de Révision ou de Rejet** » a le sens qui lui est attribué dans l'Ordonnance relative au traitement des réclamations;

« **Charge d'administration** » a le sens qui est attribué à ce terme dans l'Ordonnance du 15 mai 2023, et, le cas échéant, toute Ordonnance subséquente;

« **Charge du Prêteur temporaire** » a le sens qui est attribué à ce terme dans l'Ordonnance du 5 juillet 2023, et, le cas échéant, toute Ordonnance subséquente;

« **Charges en vertu de la LACC** » désigne collectivement la Charge d'administration et la Charge du Prêteur temporaire et, le cas échéant, toute autre

<sup>1</sup> Le dépôt d'un plan d'arrangement conjoint vise à faciliter l'administration de la restructuration des Débitrices et à permettre leur réorganisation corporative

charge ou sûreté octroyée par le Tribunal dans le cadre des Procédures d'insolvabilité;

« **CMLS** » désigne CMLS Financial Ltd.;

« **Contrôleur** » désigne Restructuration Deloitte inc., en sa qualité de contrôleur nommé par le Tribunal conformément à l'Ordonnance du 3 mai 2023 tel que modifié et reformulée les 15 mai 2023 (rectifié le 16 mai 2023) et 5 juillet 2023;

« **Créances assumées** » désigne les Créances garanties détenues par CMLS, Portage, Addenda et Fiera Capital;

« **Créances des détenteurs d'hypothèques légales du domaine de la construction** » désigne l'ensemble des créances détenues par des créanciers détenteurs d'hypothèques légales du domaine de la construction;

« **Créances garanties** » désigne l'ensemble des créances garanties par des sûretés grevant les Propriétés, mais excluant les Créances des détenteurs d'hypothèques légales du domaine de la construction;

« **Créances non garanties** » désigne des créances, autres que les Créances garanties et autres que les créances des détenteurs d'hypothèques légales du domaine de la construction;

« **Créancier** » désigne toute Personne ayant une Réclamation visée et peut, si le contexte le requiert, inclure le cessionnaire d'une Réclamation visée, ou un fiduciaire, séquestre intérimaire, séquestre, séquestre et gérant, ou toute autre Personne agissant pour le compte de cette Personne, et inclut un Créancier Connu. « Créancier » n'inclut toutefois pas un Créancier Exclu quant à la réclamation de cette Personne résultant d'une Réclamation exclue;

« **Créancier Connu** » désigne un Créancier dont la Réclamation à l'encontre des Débitrices ou la Réclamation liée à la Restructuration apparaît dans les livres et registres des Débitrices;

« **Créancier détenteur d'une hypothèque légale du domaine de la construction** » désigne un Créancier ayant une créance qui est garantie par une hypothèque légale du domaine de la construction qui a été jugée valide et opposable aux Débitrices et aux tiers, suite au Processus de réclamation;

« **Créancier Exclu** » désigne une Personne ayant une Réclamation relative à une Réclamation Exclue, mais uniquement quant à cette Réclamation Exclue et dans la mesure où le Plan n'affecte pas autrement cette Réclamation;

« **Créancier garanti** » a le sens attribué à cette expression dans la LACC, mais uniquement dans la mesure où l'hypothèque, le nantissement, la charge, le gage, le privilège, la priorité ou toute autre sûreté grevant les biens des Débitrices est valide, opposable, rendu opposable et pourrait être opposé à des tiers, notamment

un syndic à la faillite des Débitrices, à la Date de Détermination à défaut de quoi ce Créancier garanti sera réputé être un créancier chirographaire au sens où cette expression est définie dans la LACC;

« **Créancier ordinaire** » désigne un Créancier ayant une Réclamation Prouvée qui n'est pas garantie par une quelconque charge ou hypothèque;

« **Créanciers** » désigne des créanciers de l'une ou l'autre des Sociétés;

« **Créancier visé** » désigne un Créancier ayant une Réclamation Prouvée;

« **Date de Détermination** » désigne, le 3 mai 2023 date de l'Ordonnance du premier jour;

« **Date de distribution** » désigne une date postérieure à la Date de mise en œuvre, et prévue au présent Plan ou déterminée par le Contrôleur à sa discrétion;

« **Date de l'assemblée** » désigne la date fixée pour l'Assemblée des créanciers conformément à l'ordonnance à être rendue suite à la demande du Contrôleur pour fixer la date et les modalités de la tenue de l'assemblée des créanciers, ou toute date subséquente par suite de la reprise de cette assemblée en cas d'ajournement de celle-ci, selon le cas;

« **Date de l'homologation** » désigne la date à laquelle l'Ordonnance d'homologation sera rendue;

« **Date de mise en œuvre** » désigne la date du dépôt au Tribunal de l'Attestation de mise en œuvre, laquelle est envisagée avoir lieu au plus tard le 30 septembre 2023;

« **Date limite de dépôt des Réclamations** » a le sens qui est attribué à ce terme dans l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et, le cas échéant, toute Ordonnance subséquente;

« **Débitrices** » désigne les parties visées par les Procédures LACC, étant Centre de distribution Transrapide inc., Complexe Groupe Transrapide inc., 9480-5348 Québec inc. et Entreposage des riveurs, s.e.c., agissant et représentée par son commandité 9435-8470 Québec inc. et 9435-8470 Québec inc.;

« **DMA** » désigne Douville, Moffet et Associés inc.;

« **Entité de relance** » désigne la S.E.C. Transrapide (à être formée) ou toute autre entité dûment constituée pour les fins d'agir à titre d'entité de relance pour les fins du Plan de relance ou du présent Plan;

« **Fiera** » désigne Fonds de financement d'entreprise Fiera FP, S.E.C. ;

« **Fonds** » désigne le fonds à être constitué auprès du Contrôleur en vertu du paragraphe 2.7 du Plan;

« **Fonds Q12** » désigne Q-12 Capital s.e.c.;

« **Fonds SH** » désigne Fonds d'investissement immobilier SH, s.e.c.;

« **Groupe Huot** » désigne Groupe Huot inc. et l'ensemble de ses filiales, fiducies (incluant notamment, mais sans s'y limiter, Fiducie Familiale Stéphan Huot), ou sociétés de personnes liées, à l'exception des Débitrices;

« **Jour Ouvrable** » désigne n'importe quel jour, sauf un samedi, un dimanche ou un jour férié au sens de la Loi d'interprétation, RLRQ c I-16;

« **LACC** » désigne la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, LRC 1985, c C-36;

« **LFI** » désigne la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c B-3;

« **Lois** » désigne l'ensemble des lois, actes, codes, ordonnances, décrets, règles, règlements, règlements administratifs, décisions judiciaires, arbitrales, administratives, ministérielles ou réglementaires, injonctions, ordonnances ou décisions rendues par une Autorité gouvernementale, un organisme créé par une loi ou une autorité d'autoréglementation, notamment les principes généraux de droit qui ont force de loi et l'emploi de l'expression « applicable » à l'égard de ces Lois, dans un contexte qui renvoie à une Personne, signifie ces Lois qui s'appliquent à cette Personne ou à son entreprise, à son activité, à ses biens ou à ses titres et qui émanent d'une autorité gouvernementale ou d'une autorité d'autoréglementation qui a compétence sur cette Personne ou son entreprise, son activité, ses biens ou ses titres;

« **LSAQ** » désigne la Loi sur les sociétés par actions (Québec), RLRQ, c. S-31.1;

« **Majorité requise des Créanciers visés** » désigne le vote affirmatif de la majorité en nombre des Créanciers visés (50% +1) représentant les deux tiers (66 2/3%) en valeur des Réclamations aux fins de vote des Créanciers visés présents et votant soit en personne, soit par Procuration, à l'Assemblée des créanciers;

« **Obligations prises en charge par l'entité de relance** » désigne les obligations prises en charge par l'Entité de relance en vertu du Plan ou en vertu de la Réorganisation corporative, sujet à l'émission de l'Ordonnance d'homologation et de l'Attestation de mise en œuvre;

« **Ordonnance d'homologation** » désigne l'ordonnance exécutoire du Tribunal rendue en vertu de la LACC approuvant la Réorganisation corporative et le Plan, telle que cette Ordonnance peut être amendée ou modifiée à la demande du Contrôleur en tout temps avant la Date de mise en œuvre du Plan;

« **Ordonnance relative au traitement des réclamations** » désigne l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et à l'assemblée des créanciers, au dépôt d'un plan d'arrangement et à la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers rendue par ce Tribunal en vertu de la LACC le 15 mai 2023, telle que modifiée de temps à autre, le cas échéant;

« **Ordonnance relative à la convocation d'une assemblée des créanciers** » désigne l'ordonnance à être rendue prévoyant la convocation d'une assemblée des créanciers des Débitrices pour considérer et voter sur le Plan et fixant les modalités et procédures applicables lors de ladite assemblée;

« **Ordonnance** » désigne toute ordonnance que rend le Tribunal à l'égard des Procédures d'insolvabilité;

« **Partie quittancée** » a le sens qui est attribué à cette expression au paragraphe 5.3 du Plan;

« **Personne** » désigne un particulier, une société par actions, une société à responsabilité limitée ou illimitée, une société en nom collectif ou en commandite, une association, une fiducie, un organisme non doté de la personnalité morale, une coentreprise, une agence ou un organe gouvernemental, ou toute autre entité;

« **Plan** » désigne le présent Plan conjoint de transaction et d'arrangement des Débitrices conformément aux dispositions de la LACC, tel qu'il pourra être modifié, amendé ou supplémenté de temps à autre;

« **Plan de relance** » désigne essentiellement le plan développé par certains créanciers des Débitrices tel que décrit dans le Protocole d'entente;

« **Portage** » désigne Portage Capital Corporation ou Portage Capital Nominee Corp.;

« **Potenza** » désigne Potenza Capital Corporation inc.;

« **Président** » a le sens qui lui sera attribué dans l'Ordonnance relative à la convocation d'une assemblée des créanciers;

« **Prêt temporaire** » désigne le prêt temporaire au bénéfice des Débitrices par le Prêteur temporaire, autorisé par l'Ordonnance du 5 juillet 2023 et garanti par la Charge du prêteur temporaire;

« **Prêteurs DMA** » désigne les Créanciers identifiés au Protocole d'entente ayant confié à DMA le pouvoir d'agir en leurs noms aux fins de la gestion de leurs créances envers les Débitrices;

« **Prêteur temporaire** » désigne conjointement Gestion Thap inc. et Q-12 Capital s.e.c.;

« **Preuve de Réclamation** » a le sens qui lui est attribué dans l'Ordonnance relative au traitement des réclamations;

« **Procédures d'insolvabilité** » désigne toutes les procédures à l'égard des Débitrices devant le Tribunal instituées en vertu de la LFI de la LACC;

« **Processus de réclamation** » désigne le processus établi dans l'Ordonnance relative au traitement des réclamations;

« **Procuration** » a le sens qui lui est attribué dans l'Ordonnance relative au traitement des réclamations;

« **Propriétés** » désigne l'ensemble des immeubles construits, en construction en voie de développement qui appartiennent aux Débitrices et qui sont connus comme étant les propriétés CDT 1, CDT 2, CDT 3, CDT 4, Complexe GTR, CDT 5, CDT 6, CDT 7, CDT 8, CDT 9, CDT 10, CDT, CDT 11 (GTR2), St-Lambert, Pintendre 1, Pintendre 2, Pintendre 3 et Pintendre 4;

« **Protocole d'entente** » désigne le protocole d'entente intervenu le 18 avril 2023 concernant l'établissement par certains créanciers des Débitrices d'un plan de relance par une tierce partie des activités de la division industrielles des Débitrices

« **Réclamation** » désigne tout droit de toute Personne relativement à l'encontre des Débitrices relativement à toutes dettes ou obligations quelconques présentes, futures, dues ou pouvant être dues à cette Personne et tous les intérêts alors courus et les frais payables à leur égard, qu'elles soient liquidées, non liquidées, déterminées, éventuelles, échues, non échues, contestées, non contestées, garanties, non garanties, connues ou inconnues, incluant notamment tout cautionnement ou garantie exécutoire ou non exécutoire, y compris i) le droit ou la faculté de toute Personne de produire une réclamation au titre d'une contribution ou d'une indemnité ou à quelque autre titre, à l'égard de toute question, action ou cause, sur le fondement en totalité ou en partie de faits existant avant ou au moment de la Date de Détermination, ii) toute réclamation relative à des capitaux propres et iii) toute autre réclamation qui constituerait une réclamation au sens de la LACC à la Date de Détermination. Une Réclamation comprend sans s'y limiter : a) une Réclamation Non Visée; b) une Réclamation contre les Administrateurs et Dirigeants; ou c) une Réclamation reliée à la Restructuration, à l'exclusion, dans tous les cas, d'une Réclamation Exclue;

« **Réclamation aux fins de vote** » d'un Créancier désigne la Réclamation Prouvée de ce Créancier à moins que la Réclamation Prouvée de ce Créancier i) ne soit pas liquidée au moment de l'Assemblée des Créanciers ou ii) fasse partie d'une catégorie de créanciers ne pouvant pas voter en vertu du Plan, auquel cas « Réclamation aux fins de vote » désigne la Réclamation de ce Créancier admise aux fins de vote, conformément aux dispositions de l'Ordonnance relativement au traitement des réclamations, du Plan et de la LACC;

« **Réclamation Contestée** » désigne une Réclamation visée ou une partie de celle-ci qui fait l'objet d'un Avis de Révision ou de Rejet et, dans un cas comme dans l'autre, n'est pas devenue une Réclamation Prouvée ou une Réclamation Rejetée;

« **Réclamation contre les Administrateurs et Dirigeants** » désigne les réclamations visées par le paragraphe 11.03 (1) LACC;

« **Réclamation de la Couronne** » désigne une Réclamation de Sa Majesté la Reine du chef du Canada ou d'une province décrite au paragraphe 6(3) de la LACC;

« **Réclamation en vertu du paragraphe 6(5)** » désigne la Réclamation d'un employé ou d'un ancien employé des Débitrices décrite au paragraphe 6(5) de la LACC, mais uniquement dans la mesure où ces montants doivent obligatoirement être payés en vertu de la LACC;

« **Réclamation en vertu du paragraphe 19(2)** » désigne une Réclamation décrite au paragraphe 19(2) de la LACC, s'il en est;

« **Réclamation Exclue** » désigne tout droit de toute Personne à l'encontre des Débitrices relativement à toutes dettes ou obligations quelconques qui ont pris naissance après la Date de Détermination et tous les intérêts s'y rapportant, incluant toute obligation des Débitrices à l'endroit de créanciers ayant fourni ou devant fournir des services, services publics, biens ou matériaux, ou qui ont avancé ou avanceront des fonds aux Débitrices après la Date de Détermination, mais uniquement jusqu'à concurrence de leurs réclamations à l'égard de ces services, services publics, biens, matériaux ou fonds après la Date de Détermination et dans la mesure où toutes telles réclamations ne sont pas autrement affectées par le Plan et exclut également les réclamations contre les administrateurs et dirigeants ainsi que les réclamations intersociétés;

« **Réclamation garantie par une Charge en vertu de la LACC** » désigne toute Réclamation garantie par une Charge en vertu de la LACC et toute autre réclamation garantie par toute autre charge qui pourrait être ordonnée par le Tribunal;

« **Réclamation garantie** » désigne la Réclamation d'un Créancier garanti, jusqu'à concurrence de la valeur des biens des Débitrices visées par la sûreté de ce Créancier garanti;

« **Réclamation intersociétés** » désigne une Réclamation d'une des Débitrices contre l'autre Débitrice, y compris une Réclamation post-dépôt et une Réclamation reliée à la Restructuration;

« **Réclamation Non Visée** » a le sens qui lui est ou lui sera attribué dans le Plan, le cas échéant;

« **Réclamation post-dépôt** » désigne toute obligation des Débitrices à l'endroit de créanciers ayant fourni ou devant fournir des services, services publics, biens ou matériaux, ou qui ont avancé ou avanceront des fonds aux Débitrices à compter de la Date de Détermination, mais uniquement jusqu'à concurrence de leurs réclamations à l'égard de ces services, services publics, biens, matériaux ou fonds à compter de la Date de Détermination et dans la mesure où toutes telles réclamations ne sont pas autrement affectées par le Plan;

« **Réclamation Prouvée** » désigne le montant de la Réclamation d'un Créancier à la Date de Détermination, établi conformément aux dispositions de la LACC et de l'Ordonnance relativement au traitement des réclamations, et prouvé au moyen de la livraison au Contrôleur d'une Preuve de Réclamation;

« **Réclamation Rejetée** » désigne une Réclamation ou une partie de celle-ci qui a été rejetée, refusée ou écartée par le Contrôleur conformément à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations ou une Ordonnance du Tribunal à l'égard de laquelle tous les délais d'appel, s'il y a lieu, ont expiré;

« **Réclamation relative à des capitaux propres** » a le sens attribué suivant la définition contenue à la LACC;

« **Réclamation reliée à la Restructuration** » désigne tout droit de toute Personne à l'encontre des Débitrices relativement à toutes dettes ou obligations quelconques dues à cette Personne et découlant de la restructuration, répudiation ou résiliation de tout contrat, bail, contrat d'emploi ou de toute autre entente, orale ou écrite, à compter de la Date de Détermination, incluant a) tout droit de toute Personne qui reçoit un avis de répudiation ou de résiliation des Débitrices pourvu, toutefois, qu'une Réclamation reliée à la Restructuration ne puisse pas inclure une Réclamation exclue;

« **Réclamation Visée** » désigne toute a) Réclamation à l'encontre des Débitrices, b) une Réclamation reliée à la Restructuration, c) Réclamation contre les Administrateurs et Dirigeants, à l'exclusion, dans tous les cas, d'une Réclamation Exclue;

« **Réorganisation corporative** » désigne l'ensemble des étapes devant mener à la réorganisation corporative des Débitrices, prévoyant notamment, mais non limitativement que les actions actuellement émises et en circulation des Débitrices soient annulé à toutes fins que de droit et qu'une émission de nouvelles actions soit fait en faveur de l'Entité de relance ou que l'Entité de relance fera l'acquisition de l'ensemble des actions des Débitrices détenues par des entités du Groupe Huot, et par lesquelles les Créanciers garantis qui sont parties au Protocole d'entente céderont et convertiront leur dette en valeurs mobilières de l'Entité de relance qui à son tour, pourra se voir céder l'ensemble des biens meubles et immeubles des Débitrices, au besoin, le tout suivant des étapes de réorganisation et des statuts de réorganisation à être autorisés ou entérinés par le Tribunal en

application, notamment, des dispositions pertinentes la LSAQ et de la LACC dans le cadre de l'Ordonnance d'homologation;

« **Réserve en lien avec les Réclamations contestées** » désigne la réserve que le Contrôleur établit à la Date de distribution, dans la mesure où il y a des Réclamations contestées à cette date;

« **Résolution** » désigne la résolution prévoyant l'approbation du Plan par la Majorité requise des Créanciers visés;

« **Requérantes** » désigne Q-12 Capital S.E.C. agissant et représentée par son commandité 9489-3385 Québec inc., Fonds d'investissement immobilier SH, S.E.C., agissant et représentée par son commandité 9489-3401 Québec inc., 9355-8096 Québec inc. et Douville Moffet et Associés inc.

« **Sociétés** » désigne les Débitrices;

« **Tribunal** » désigne la Cour supérieure du Québec (Chambre commerciale) siégeant dans le district de Québec dans le cadre des Procédures d'insolvabilité.

## 1.2 Interprétation

Dans le Plan :

- a) tout renvoi à un contrat, à un acte, à un instrument, à une quittance, à un acte formaliste bilatéral, à une convention ou à un autre document, sous une forme particulière ou assorti de modalités et conditions particulières, désigne un tel document essentiellement sous cette forme ou assorti essentiellement de ces modalités et conditions;
- b) tout renvoi à un document existant ou à une pièce ayant été ou devant être déposé désigne ce document ou cette pièce tel qu'il a été ou peut être modifié ou augmenté;
- c) toute mention d'une monnaie et des symboles « \$ » ou « \$ CA » renvoie à des dollars canadiens, sauf indication contraire;
- d) sauf indication contraire, tout renvoi à des articles, à des paragraphes et à des alinéas désigne les articles, les paragraphes et les alinéas du Plan;
- e) sauf indication contraire, les mots « des présentes » ou « aux présentes » désignent le Plan dans son intégralité plutôt qu'une partie précise de celui-ci;
- f) la division du Plan en articles, en paragraphes et en alinéas, et l'insertion de titres et de sous-titres aux articles et aux paragraphes ne vise que la commodité du lecteur, n'a pas d'incidence sur l'interprétation du Plan et n'en fait pas partie;

- g) selon le contexte, un ou plusieurs mots employés au singulier incluent le pluriel et inversement, et un ou plusieurs mots employés au masculin incluent le féminin et le masculin;
- h) les mots « comprend » et « y compris » ne sont pas limitatifs;
- i) le mot « ou » n'est pas exclusif.

### **1.3 Date pour la prise d'une mesure**

Si une date à laquelle une mesure doit être prise aux termes du Plan par l'une des parties n'est pas un Jour ouvrable, cette mesure doit être prise le Jour ouvrable suivant.

### **1.4 Renvoi à une Loi**

Tout renvoi dans le Plan à une Loi vise aussi tous les règlements pris en application de celle-ci ainsi que toutes les modifications apportées à cette Loi ou à ces règlements qui sont applicables, de temps à autre, ou toute Loi ou tout règlement qui complète ou remplace ladite Loi ou lesdits règlements.

## **ARTICLE 2 TRANSACTION ET ARRANGEMENT**

### **2.1 Vue d'ensemble**

L'objet du Plan vise à régler de façon juste et équitable, par transactions et d'arrangements les Réclamations Visées et à mettre en œuvre la Réorganisation corporative dans le meilleur intérêt de l'ensemble des parties intéressées. Afin de mettre en œuvre le Plan, les Débitrices en collaboration avec le Contrôleur et avec la permission du Tribunal lorsque requise, procéderont essentiellement aux étapes suivantes, le tout sujet à modification, amendement et supplément :

- La convocation d'une Assemblée des créanciers qui sera tenue le ou vers 14 septembre 2023, sous réserve du droit du Contrôleur de proroger la tenue de l'assemblée selon les termes qui seront prévus à l'Ordonnance concernant la tenue de l'assemblée, le tout afin de faire approuver le Plan par la Majorité Requise des Créanciers visés;
- Suite à l'approbation du Plan par les Créanciers visés, la présentation par les Requérantes d'une Requête en homologation du Plan et de la Réorganisation corporative au Tribunal le ou vers le 21 septembre 2023 afin d'obtenir l'Ordonnance d'homologation;
- À la Date de mise en œuvre, application du Plan et réalisation des étapes et autres transactions prévues par les parties et aux documents concernant la Réorganisation corporative, le tout en conformité avec les termes de l'Ordonnance d'homologation.

- De façon concomitante au processus devant mener à l'approbation du présent Plan par les créanciers et son homologation par Tribunal, et préalablement à la Date de mise en œuvre du Plan, il est envisagé que les Requérantes demanderont au Contrôleur d'entreprendre, avec l'autorisation du Tribunal un processus de vente des propriétés CDT1-4 et GTR1, ce qui pourrait mener à un remboursement de certains Créanciers Garantis relativement auxdites propriétés et qui si une transaction est autorisée par le Tribunal avant la Date de mise en œuvre du Plan, cesseront d'être considérés des Créanciers Exclus et seront remboursés selon les termes et conditions d'une éventuelle ordonnance de dévolution et de distribution des sommes provenant de la réalisation de ces actifs; et
- Il est également une condition essentielle du Plan de relance que le prix total de vente des propriétés CDT1-4 et GTR-1 doit être pour une somme minimale de 58 300 000 \$, sans l'atteinte de ce montant le Plan de relance ne pourra être mis à exécution.

## **2.2 Personnes visées**

Le Plan vise un règlement intégral et définitif de toutes les Réclamations Visées, y compris de toute réclamation découlant directement ou indirectement des conséquences et de l'incidence de l'acceptation du Plan par les Créanciers Visés, de son homologation par le Tribunal, de la mise en œuvre du Plan ou de toute remise de dette en résultant. Sous réserve de ce qui est expressément prévu par le Plan, celui-ci prend effet à la Date de mise en œuvre conformément à ses modalités et toutes les Réclamations Visées qui sont présentées contre les Parties quittancées feront, dans leur intégralité et de manière définitive, l'objet d'un règlement, d'une transaction, d'un compromis et d'une quittance au moment de l'Attestation de mise en œuvre conformément au paragraphe 5.3 du Plan. Le Plan lie les Débitrices, les Créanciers, les Créanciers visés, les Parties quittancées, ou toute autre Personne agissant pour le compte d'un Créancier visé.

## **2.3 Catégories de Créanciers visés**

Il y a trois (3) catégories de Créanciers visés par le Plan pour l'ensemble des Débitrices, aux fins de votation et aux fins de distributions aux termes du Plan, à savoir (i) la catégorie des Créanciers garantis; (ii) la catégorie des Créanciers détenteurs d'hypothèques légales du domaine de la construction; et (iii) les Créanciers ordinaires.

## **2.4 Réclamations intersociétés**

Le Plan n'a aucune incidence sur les Réclamations intersociétés, dont les titulaires n'auront pas le droit de voter à l'Assemblée des créanciers ni de recevoir quelque distribution que ce soit aux termes du Plan. Selon l'opinion d'un fiscaliste et avec le consentement des Requérantes, les Réclamations intersociétés pourront être radié des livres des Débitrices, en tout ou en partie, si le tout est avantageux.

Cette disposition ne constitue pas et ne doit pas être interprétée comme une renonciation à une participation dans le cadre d'une faillite d'une des Débitrices ou de toute autre procédure d'insolvabilité à l'égard de l'une des Débitrices.

## 2.5 Traitement des Réclamations garanties

À la Date de mise en œuvre et conditionnellement à l'émission de l'Attestation de mise en œuvre :

a) le Prêteur temporaire, renoncera à tous ses droits et garanties à l'encontre des Débitrices et de leurs biens, et renoncera à recevoir un dividende aux termes du Plan, sa Réclamation étant considéré être, à compter de la Date de Mise en œuvre, une Réclamation d'un Créancier garanti visé (au prorata de la participation de chacun des créanciers constituant le Prêteur temporaire) pour les fins du Plan et/ou la Réorganisation corporative.

b) Les Créanciers garantis (à l'exclusion des Créanciers garantis faisant l'objet de Créances Assumées et des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction) verront leurs créances et leurs sûretés cédées à l'Entité de relance, le tout conformément aux dispositions applicables du Protocole d'entente, de la Réorganisation corporative et du présent Plan, le tout tel que modifié, amendé ou supplémenté de temps et autres;

c) Les Débitrices, en application du Protocole d'entente, du Plan et de la Réorganisation corporative, céderont à l'Entité de relance l'ensemble de leurs biens meubles et immeubles;

d) les Créanciers détenant des Créances assumées, ne recevront aucune distribution en vertu du Plan mais verront leurs créances et leurs sûretés assumées par l'Entité de relance au moment du transfert à cette dernière des immeubles des Débitrices;

e) les Créanciers détenant une hypothèque légale du domaine de la construction ayant été déclarée ou reconnue valide et opposable aux Débitrices et aux tiers, suite au Processus de réclamation, recevront du Contrôleur, à même le Fonds, le paiement de leur Réclamation Prouvée, telle qu'acceptée, en capital, à l'exclusion des intérêts et frais, étant entendu que les Créanciers détenant une hypothèque légale du domaine de la construction n'ayant pas été déclarée ou reconnue valide et opposable aux Débitrices et aux tiers, suite au Processus de réclamation, et qui n'ont pas contracté directement avec les Débitrices, ne pourront réclamer le statut de Créanciers ordinaires. Toutefois un montant maximal de 22 500 000 \$ est alloué pour le paiement de ces Réclamations Prouvées;

f) Le traitement des Créanciers détenant une hypothèque légale du domaine de la construction ayant été déclarée reconnue valide et opposable aux Débitrices et aux tiers, fera abstraction de toute retenue au contrat; et

g) les Créanciers ordinaires recevront du Contrôleur, à même le Fonds, le paiement d'une quote-part de leur Réclamation Prouvée, en capital, à l'exclusion des intérêts et frais. La quote part sera établit en divisant la Réclamation Prouvée du Créanciers ordinaires concerné sur le total des réclamations des Créanciers ordinaires. Le résultat ainsi obtenu sera multiplié sur le montant forfaitaire disponible pour le paiement des Créanciers

ordinaires de 95 000 \$, représentant un pourcentage de plus ou moins de 85% de la masse des Créanciers ordinaires.

Pour plus de clarté, cette disposition ne constitue pas et ne doit être interprétée comme une renonciation à une participation des Créanciers Visés, des Créanciers Exclus ou des Créanciers détenteurs d'hypothèques légales du domaine de la construction dans le cadre d'une faillite d'une des Débitrices ou de toute autre procédure d'insolvabilité à l'égard d'une des Débitrices en cas de rejet du Plan par les créanciers ou le Tribunal.

## **2.6 Duplication de Réclamations visées : Réclamations aux fins de vote et Réclamations prouvées**

Si une Réclamation visée est faite à l'encontre de plusieurs Débitrices, cette Réclamation formera une seule Réclamation aux fins de vote et une seule Réclamation Prouvée (pour fins d'application des termes du Plan), sauf si l'une de ces Réclamations est une Réclamation garantie.

Si une Réclamation visée est faite à l'encontre de plusieurs Débitrices et que l'une (ou plusieurs) de ces Réclamations est une Réclamation garantie, aucune de ces Réclamations ne formera une Réclamation aux fins de vote ni une Réclamation Prouvée (pour fins d'application des termes du Plan), sauf, le cas échéant, pour la portion non garantie de la Réclamation d'un Créancier garanti qui formera une seule Réclamation aux fins de vote et une seule Réclamation Prouvée (pour fins de distribution aux termes du Plan).

## **2.7 Fonds**

Au plus tard dix (10) jours ouvrables après la date de l'Ordonnance d'homologation, l'Entité de relance paiera (i) une somme suffisante pour pourvoir au paiement des Réclamations Prouvées des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction selon les règles établies ci-avant, plus (ii) une somme de de **95 000 \$** au Contrôleur afin de constituer le Fonds.

## **2.8 Distribution du Fonds**

### **2.8.1 Date de distribution**

Malgré toute autre disposition du Plan, aucune distribution ne peut être faite avant la Date de distribution. Le Contrôleur peut, à sa seule discrétion et sans en avoir l'obligation, créer une réserve pour les Réclamations contestées, jusqu'à ce que ces Réclamations contestées deviennent des Réclamations Prouvées ou des Réclamations Rejetées.

### **2.8.2 Distribution du Fonds aux titulaires de Réclamations Prouvées**

Le Fonds sera distribué par le Contrôleur à la Date de distribution comme suit :

- a) L'acquittement du montant intégral des Réclamations de la Couronne, s'il en est;

- b) L'acquittement du montant intégral des Réclamations en vertu du paragraphe 6(5), s'il en est;
- c) L'acquittement du montant intégral des Réclamations en vertu du paragraphe 19(2), s'il en est;
- d) Le paiement aux Créanciers détenteurs d'hypothèques légales du domaine de la construction conformément à ce qui précède.
- e) Le moindre des montants entre le montant de la Réclamation Prouvée d'un Créancier ordinaire visé (ou du total de ses Réclamations Prouvées s'il en a plus d'une) et 1000 \$ sera distribué à chacun des Créanciers visés détenant une ou des Réclamations Prouvées conformément à ce qui précède,
- f) Tout solde restant dans le Fonds après la distribution des montants prévus aux alinéas (a) à (g) sera distribué par le Contrôleur aux titulaires de Réclamations Prouvées par l'Entité de relance au pro rata; et
- g) Les montants prévus à (d) et (e) en lien avec une Réclamation contestée au moment de la Date de distribution, le cas échéant, sont déposés dans la Réserve en lien avec les Réclamations contestées, et sont libérés au moment de la détermination finale de ces réclamations conformément à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et de l'assemblée des créanciers.

### **ARTICLE 3 TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS EXCLUES**

#### **3.1 Traitement des Réclamations post-dépôt et des Obligations prises en charge par l'entité de relance**

Les Réclamations post-dépôt et les Obligations prises en charge par l'Entité de relance seront acquittées dans le cours normal des affaires.

#### **3.2 Traitement des Réclamations garanties par les Charges en vertu des Procédures d'insolvabilité**

La Charge d'administration continuera à grever les biens des Débitrices. Les réclamations garanties par la Charge d'administration seront acquittées dans leur intégralité par les Débitrices avant la Date de distribution.

La Charge du Prêteur temporaire sera payée, libérée et radiée ou assumé par l'Entité de relance à compter de la Date de mise en œuvre.

## **ARTICLE 4 ASSEMBLÉES DES CRÉANCIERS ET QUESTIONS CONNEXES**

### **4.1 Réclamations aux fins de vote**

Les Créanciers visés auront le droit (i) de voter sur le Plan eu égard à leurs Réclamations aux fins de vote conformément à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et (ii) d'être traités conformément au Plan eu égard à leurs Réclamations Prouvées.

Tous les montants reconnus comme étant des Réclamations aux fins de vote ou des Réclamations Prouvées seront nets de tout montant à l'égard duquel les Débitrices ont le droit d'opérer une compensation, une récupération ou autre déduction à l'égard de ces montants.

### **4.2 Assemblée des créanciers**

L'Assemblée des créanciers sera tenue en conformité avec l'Ordonnance relative à la convocation d'une assemblée des créanciers et les dispositions pertinentes du Plan et de la LACC, aux fins d'examiner la Résolution et de voter sur celle-ci.

### **4.3 Approbation par les Créanciers visés**

Les Débitrices soumettront le Plan pour approbation par les Créanciers visés lors de l'Assemblée des créanciers. La Résolution prévoyant l'adoption du Plan doit être adoptée par la Majorité requise des Créanciers visés par un mode de scrutin à être établi par le Contrôleur préalablement à l'Assemblée des créanciers. Le résultat de tout vote liera tous les Créanciers visés, peu importe qu'un Créancier visé ait été présent ou non et ait ou non voté à l'Assemblée des créanciers.

### **4.4 Date limite de dépôt des Réclamations**

Conformément à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations, un Créancier qui n'a pas déposé sa Preuve de réclamation avant la Date limite de dépôt des Réclamations et qui n'a pas été autorisé à déposer une Preuve de Réclamation tardive, ne sera pas autorisé à voter à l'Assemblée des créanciers et n'aura pas le droit de bénéficier du Plan, et les Débitrices seront libérées à l'égard des Réclamations visées de ce Créancier, et les effets et quittances prévus par le Plan, notamment à l'Article 5.3 du Plan, s'appliqueront à toutes ces Réclamations visées.

### **4.5 Titulaires de Réclamations relatives à des capitaux propres**

Les Personnes ayant des Réclamations relatives à des capitaux propres n'ont pas le droit de recevoir un paiement, une indemnité ou une distribution aux termes des présentes à l'égard de leurs Réclamations relatives à des capitaux propres, et les Réclamations que ces Personnes peuvent avoir et qui sont directement ou indirectement liées à ces Réclamations relatives à des capitaux propres ou en découlent, sont réputées faire l'objet d'une quittance totale et finale. De plus, une Personne qui détient une Réclamation

relative à des capitaux propres n'a pas le droit de voter à l'égard de cette Réclamation relative à des capitaux propres lors de l'Assemblée des créanciers.

## **ARTICLE 5 EFFET DU PLAN ET QUITTANCES**

### **5.1 Effet du Plan**

À la délivrance par le Contrôleur de l'Attestation de mise en œuvre, toutes les Réclamations visées seront réputées avoir fait l'objet d'un règlement, d'une transaction, d'une libération et d'une quittance intégrale et définitive. Ainsi, à compter de la Date de mise en œuvre, novation s'opèrera de sorte que les seules obligations des Débitrices eu égard aux Réclamations visées seront celles prévues au Plan, et les seuls droits des Créanciers visés eu égard aux Réclamations visées seront ceux prévus au Plan, soit uniquement le droit de recevoir ce qui est prévu au plan ou d'être traité conformément au Plan.

### **5.2 Obligations prises en charge par l'Entité de relance non affectées**

La mise en œuvre du Plan n'aura pas pour effet d'affecter les Obligations prises en charge en vertu du présent Plan ou tel que prévu au Protocole d'entente.

### **5.3 Quittances aux termes du Plan**

À la Date de mise en œuvre du Plan, (i) les Débitrices, (ii) le Contrôleur et (iii) les Requérantes en vertu des Procédures LACC, 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, (étant une « **Partie quittancée** ») 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 du Plan 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 en vertu du Plan), à condition qu'aucune disposition des présentes n'ait l'une des conséquences suivantes :

- a) influencer sur le droit d'une Personne :

- i) soit de recouvrer une indemnité aux termes de garanties d'assurance couvrant cette Personne,
- ii) soit de recouvrer un montant à l'égard d'une responsabilité d'une Partie quittancée ou d'une réclamation contre celle-ci aux termes de garanties d'assurance couvrant cette Partie quittancée; toutefois, il est entendu que toute réclamation ou responsabilité à l'égard de laquelle un assureur est ou serait autrement subrogé contre les Débitrices fait l'objet d'une libération ou d'une quittance aux termes des présentes, et l'indemnité à laquelle cette Personne a droit aux termes de ces garanties d'assurance sera limitée au produit d'assurance que l'assureur verse effectivement à l'égard de cette réclamation ou responsabilité;

Rien dans le présent paragraphe 5.3 ne pourra être interprété comme constituant une quittance entre les parties Q-12 Capital S.E.C. agissant et représentée par son commandité 9489-3385 Québec inc., Fonds d'investissement immobilier SH, S.E.C., agissant et représentée par son commandité 9489-3401 Québec inc. et 9355-8096 Québec inc., 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, ces parties bénéficiant à titre de Partie quittancée d'une quittance finale de tout tiers en regard à tout fait 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, mais n'accordant pas de quittance à quelque titre que ce soit et à quiconque, dont pour quelque relation ayant eu lieu antérieurement à la signature du Plan ou par la suite.

#### **5.4 Injonction relative aux quittances et libérations**

L'Ordonnance d'homologation empêchera la poursuite, que ce soit de manière directe, oblique ou autre de toute réclamation, obligation, action en justice, mise en demeure, demande, dette, responsabilité ou de tout jugement, préjudice, droit, cause d'action ou intérêt qui a fait l'objet d'une quittance, d'une libération, d'une décharge ou d'une annulation aux termes du Plan.

#### **5.5 Renonciation aux manquements**

À compter de la Date de mise en œuvre du Plan et par la suite, les Personnes seront réputées avoir renoncé à tous les manquements des Débitrices (à l'exception des manquements en vertu de contrats, d'actes, d'instruments, de quittances et d'autres documents remis en vertu du Plan ou intervenus dans le cadre des présentes ou conformément aux présentes) alors existants ou ayant été commis ou occasionnés auparavant par les Débitrices, les Administrateurs, de manière directe ou indirecte, ou à tout non-respect d'un engagement, d'un nantissement positif ou négatif, d'une garantie, d'une déclaration, d'une modalité, d'une disposition, d'une condition ou d'une obligation, expresse ou implicite, d'un contrat, d'un document de crédit, d'une convention de vente, d'un bail ou d'un autre contrat, qu'il soit écrit ou verbal, et de toute modification de ceux-

ci ou de tout ajout à ceux-ci, existant entre une telle Personne et les Débitrices, les Administrateurs, du fait des Procédures d'insolvabilité ou d'opérations visées par le Plan ou autrement, et tout avis de défaut et mise en demeure de payer en vertu d'un acte, y compris toute garantie découlant d'un tel manquement, sera réputé avoir été annulé.

## **ARTICLE 6 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA DISTRIBUTION**

### **6.1 Distribution relative aux Réclamations Prouvées**

La distribution sera effectuée par le Contrôleur conformément au Plan et de la manière qu'il estime raisonnable.

### **6.2 Cession des Réclamations**

Pour établir le droit de recevoir une distribution aux termes du Plan, les Débitrices et le Contrôleur ainsi que chacun de leurs mandataires, successeurs, ayants droit et ayants cause respectifs ne sont nullement tenus de reconnaître une cession de Réclamations, sous réserve de ce qui est prescrit par l'Ordonnance relative au traitement des réclamations.

### **6.3 Intérêts, pénalités et frais sur les Réclamations Prouvées**

Les Réclamations Prouvées n'incluront aucun intérêt, pénalité ou frais encourus après la Date de Détermination. Les intérêts, pénalités et frais courus après la Date de Détermination, le cas échéant, sur les Réclamations Prouvées sont compromises et quittancées par le Plan.

Pour plus de clarté, aucun intérêt, pénalité ou frais encourus après la Date de Détermination ne pourra être inclus dans la Réclamation garantie d'un Créancier garanti ayant une Réclamation Prouvée du fait que la valeur de la sûreté est moindre que la valeur de la Réclamation, et aucune somme payée par les Débitrices à un tel Créancier garanti après la Date de Détermination ne peut être imputée à des intérêts, pénalités ou frais encourus après la Date de Détermination.

### **6.4 Remise de la Distribution**

Réclamations Prouvées. Sous réserve du paragraphe 2.8.1 des présentes, la distribution sera effectuée par le Contrôleur (i) aux adresses indiquées dans le formulaire de Preuve de réclamation déposé par les Créanciers visés, selon le cas, ou (ii) aux adresses mentionnées dans un avis écrit de changement d'adresse remis au Contrôleur après la date de toute Preuve de réclamation.

Distribution n'ayant pu être remise. Lorsqu'une distribution à un Créancier visé est retournée avec la mention « non distribuable », les Débitrices et le Contrôleur effectueront les démarches raisonnables afin de localiser les Créanciers visés pour lesquels les distributions ont été retournées avec la mention « non distribuable ». Toute

distribution qui n'aurait pu être remise par le Contrôleur et qui n'aurait pas été réclamée reviendront aux Débitrices ou à l'Entité de relance, selon le cas, quittes de toutes restrictions ou réclamations sur ceux-ci, et la réclamation d'un Créancier visé portant sur une telle distribution fera l'objet d'une décharge et sera à jamais interdite, nonobstant toute Loi prévoyant le contraire.

## **6.5 Garanties et engagements similaires**

Aucune Personne ayant une Réclamation aux termes d'une garantie, d'un cautionnement, d'une sûreté, d'une indemnité ou d'un engagement similaire à l'égard d'une Réclamation visé qui a fait l'objet d'un règlement, d'une transaction, d'une libération, ou qui a été autrement traitée dans le cadre du Plan, ou qui a le droit de faire valoir une Réclamation à titre d'ayant cause ou d'être subrogée dans les droits d'une Personne à l'égard d'une Réclamation qui fait l'objet d'une transaction aux termes du Plan n'aura plus de droits que le Créancier dont la Réclamation a fait l'objet d'un règlement, d'une transaction ou d'une libération ou qui a été autrement traitée aux termes du Plan.

## **ARTICLE 7 MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

### **7.1 Conditions préalables à la mise en œuvre du Plan**

La mise en œuvre du Plan par les Débitrices est assujettie aux conditions préalables suivantes (étant entendu que ces conditions sont au bénéfice des Requérantes qui pourront, à leur seule discrétion, renoncer à une ou plusieurs de ces conditions):

- a) l'approbation du Plan par la Majorité requise des Créanciers doit avoir été obtenue;
- b) la réalisation de la totalité des conditions et engagements stipulés dans le Plan, le Protocole d'entente et la Réorganisation corporative, à l'entière satisfaction des Requérantes, dont notamment, mais sans s'y limiter, l'obtention par l'Entité de relance d'un financement à long terme afin de mettre en œuvre la Réorganisation corporative et le Plan et être en mesure de continuer l'entreprise et les activités des Débitrice après la Date de mise en œuvre;
- c) l'Ordonnance d'homologation doit avoir été rendue exécutoire nonobstant appel et ne pas avoir été portée en appel, et l'application et l'effet de l'Ordonnance d'homologation ne doivent pas avoir été suspendus, infirmés ou modifiés, et doit, entre autres :
  - i) déclarer : (i) que le Plan a été approuvé par la Majorité requise des Créanciers visés en conformité avec la LACC; (ii) que les Requérantes, le Contrôleur et les Débitrices se sont conformés aux dispositions de la LACC, à l'Ordonnance du premier jour datée du 3

mai 2023, à l'Ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 15 mai 2023, tel que rectifiée le 16 mai 2023 et à la Deuxième Ordonnance Initiale amendée et reformulée datée du 5 juillet 2023, ainsi qu'aux autres Ordonnances rendues aux termes des Procédures d'insolvabilité; et (iii) que le Plan est équitable et raisonnable;

- ii) ordonner que le Plan est homologué et approuvé conformément à l'article 6 de la LACC et, à la Date de mise en œuvre, prendra effet et s'appliquera au profit des Parties quittancées, et les liera;
- iii) ordonner qu'une quittance et décharge intégrale et définitive des Réclamations visées prendra effet et s'appliquera au profit de l'ensemble des Parties quittancées, et les lieront, au moment de la délivrance de l'Attestation de mise en œuvre, et que novation s'opèrera alors conformément au paragraphe 5.1 du Plan;
- iv) déclarer que les Requérantes, l'Entité de relance, les Débitrices et le Contrôleur sont autorisés à prendre toutes les mesures et à poser tous les actes nécessaires à la Réorganisation corporative et à la mise en œuvre du Plan;
- v) déclarer 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 lient;
- vi) une déclaration et une ordonnance qui déclarent que les Réclamations visées à l'égard desquelles une Preuve de Réclamation n'a pas été déposée au plus tard à la Date limite de dépôt des Réclamations, doivent être à jamais irrecevables et éteintes, à l'égard de toutes les Parties quittancées;
- vii) une déclaration et une ordonnance qui déclarent que la distribution et tous les paiements faits par le Contrôleur, ou selon ses directives, dans chaque cas pour le compte des Débitrices, aux termes du Plan, sont au bénéfice des Débitrices et en vue d'acquitter leurs obligations en vertu du Plan;
- viii) une déclaration et une ordonnance qui déclarent que le Contrôleur peut s'adresser au Tribunal pour obtenir des directives à l'égard de toute question découlant du Plan;
- ix) déclarer que, sous réserve de l'exécution par les Requérantes des obligations aux termes du Plan, l'ensemble des contrats, des baux, des conventions, des licences et des autres arrangements auxquels les Débitrices sont parties et qui n'ont pas été résiliés ou répudiés dans la 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 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 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 :

- i. tout événement qui a eu lieu au plus tard à la Date de mise en œuvre du Plan et 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 effectué en vertu du Plan);
  - ii. l'insolvabilité des Débitrices ou le fait que celles-ci aient cherché à obtenir ou aient obtenu un redressement en vertu de la LACC;
  - iii. de la Réorganisation corporative et des 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;
- x) déclarer que la suspension des procédures en vertu de l'Ordonnance initiale est prolongée jusqu'à la Date de mise en œuvre du Plan;
- xi) empêcher que ne soient engagées ou poursuivies des procédures, que ce soit directement, par des moyens détournés ou autrement, à l'égard de mises en demeure, de réclamations, d'actions, de causes d'actions, de demandes reconventionnelles, de poursuites ou d'une dette, d'un passif, d'une obligation ou d'une cause d'action ayant fait l'objet d'une quittance et d'une libération en vertu du Plan; et
- xii) déclarer 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 que toute telle remise au Contrôleur ou distribution par ce dernier aux termes du Plan ne nécessitera l'obtention d'aucun certificat ou autre autorisation du Contrôleur en vertu des Lois applicables, incluant notamment 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).

- d) la Réorganisation corporative doit avoir été complétée, à l'entière satisfaction de l'Entité de relance.

## **7.2 Attestation de mise en œuvre**

Une fois que l'entité de relance confirmera être satisfaite que les conditions énoncées au paragraphe 7.1 ont été respectées à sa satisfaction, le Contrôleur déposera auprès du Tribunal une attestation déclarant que la Date de mise en œuvre du Plan est intervenue.

## **ARTICLE 8 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **8.1 Suprématie**

À compter de la Date de mise en œuvre du Plan 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 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 du Plan, est réputé régi par les modalités, conditions et dispositions du Plan et de l'Ordonnance d'homologation, 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.

### **8.2 Modification du Plan**

Le Contrôleur et les Requérantes se réservent le droit de déposer une modification, un amendement ou un supplément au Plan au moyen d'un Plan (ou de plusieurs Plans amendés) lors de l'Assemblée des créanciers ou avant. Tout Plan amendé doit être déposé auprès du Tribunal dès que possible. Le Contrôleur peut donner un avis de la modification, de l'amendement ou du supplément proposé au Plan lors de l'Assemblée des créanciers, ou avant, avis qui sera considéré comme suffisant s'il est donné aux Créanciers visés qui sont présents à l'Assemblée ou qui y sont représentés par procuration.

Après l'Assemblée des créanciers (et tant avant qu'après l'obtention de l'Ordonnance d'homologation), le Contrôleur et les Requérantes, pourront, en tout temps et à l'occasion, amender, modifier ou compléter le Plan, sans avoir à obtenir une Ordonnance ou à en aviser les Créanciers visés à la condition que le Contrôleur établisse que cet amendement, cette modification ou ce supplément ne porte pas atteinte de façon

importante aux intérêts des Créanciers visés en vertu du Plan et est nécessaire pour donner effet à la teneur du Plan.

Toute modification, tout amendement et tout supplément du Plan doivent avoir été approuvés par le Contrôleur et aucune modification, aucun amendement ni supplément ne peut avoir lieu sans le consentement des Requérantes ou de l'Entité de relance.

### **8.3 Présomptions**

Dans le cadre du Plan, les présomptions sont irréfragables, définitives et irrévocables.

### **8.4 Responsabilités du Contrôleur**

Le Contrôleur agit en sa qualité de Contrôleur dans le cadre des Procédures d'insolvabilité à l'égard des Débitrices et non à titre personnel ou à titre de personne morale et n'engage sa responsabilité à l'égard d'aucune des responsabilités et des obligations des Débitrices aux termes du Plan ou autrement, notamment à l'égard du dépôt du Plan, du versement des distributions ou de la réception d'une distribution par un Créancier ou toute autre Personne aux termes du Plan. Le Contrôleur dispose des pouvoirs et des protections qui lui sont conférés par le Plan, la LACC, l'Ordonnance du premier jour, l'ordonnance initiale amendée et reformulée, l'ordonnance initiale amendée et reformulée rectifiée, l'Ordonnance relative au traitement des réclamations, l'Ordonnance d'homologation, la 2<sup>e</sup> Ordonnance initiale amendée et reformulée et toute autre Ordonnance.

### **8.5 Avis**

- a) Un avis ou une communication devant être fait ou donné aux Requérantes ou au Contrôleur aux termes des présentes doit être fait par écrit et renvoyer au Plan et peut, sous réserve des modalités prévues ci-après, être fait ou donné en main propre, livré par messenger, transmis par courrier ordinaire affranchi ou par télécopieur ou par courriel, et adressé aux parties concernées de la façon suivante :

Eric Vincent, CPA, CIRP, SAI  
**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.**  
801, Grande-Allée Ouest, bureau 350  
Québec (Québec) G1C 8B3  
Courriel : [evincent@deloitte.ca](mailto:evincent@deloitte.ca)  
Contrôleur

Me Christian Roy  
**Norton Rose Fulbright Canada s.e.n.c.r.l./lp**  
Complexe Jules-Dallaire  
2828, boulevard Laurier, bureau 1500  
Québec (Québec) G1V 0B9  
Courriel : [christian.roy@nortonrosefulbright.com](mailto:christian.roy@nortonrosefulbright.com)  
Avocats du Contrôleur

Me Claude Paquet et Me Gary Rivard  
**BCF s.e.n.c.r.l.**  
1100, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2500  
Montréal (Québec) H3B 5C9  
Courriels : [Claude.Paquet@bcf.ca](mailto:Claude.Paquet@bcf.ca) et [Gary.Rivard@bcf.ca](mailto:Gary.Rivard@bcf.ca)  
Avocats de Douville Moffet et Associés inc.

et

Me William Noonan et Me Stéphanie Noonan  
**Gestion Hickson Noonan inc.**  
1170, Grande-Allée Ouest  
Québec (Québec) G1S 1E5  
Courriels : [wnoonan@hicksonnoonan.ca](mailto:wnoonan@hicksonnoonan.ca) et  
[snoonan@hicksonnoonan.ca](mailto:snoonan@hicksonnoonan.ca)  
Avocats de Q12 Capital, S.E.C., Fonds d'investissement immobilier  
SH, S.E.C. et 9655-8096 Québec inc.

Dans l'éventualité d'une grève, d'un lock-out ou d'un autre événement qui interrompe le service postal dans une partie du Canada, les avis et les communications durant cette interruption ne peuvent être donnés ou faits que par une remise en main propre ou une transmission par télécopieur ou par courriel, et un avis ou une autre communication donné ou fait par courrier affranchi dans les cinq (5) Jours ouvrables précédant immédiatement le début de cette interruption, à moins qu'il ne soit effectivement reçu, est réputé ne pas avoir été reçu ou donné. Dans le cas où ils sont transmis par télécopieur ou livrés avant 17 h (heure locale) durant un Jour ouvrable, les avis et les communications sont réputés reçus au moment de la livraison ou, s'ils sont livrés après 17 h (heure locale) durant un Jour ouvrable ou à toute heure durant un Jour non ouvrable, le Jour ouvrable suivant et, dans le cas d'un avis posté de la façon susmentionnée, le quatrième Jour ouvrable qui suit la date à laquelle cet avis ou cette communication est posté. L'omission involontaire du Contrôleur d'avoir donné un avis prévu à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations ou à l'Ordonnance relative à la convocation d'une assemblée des créanciers n'invalidera pas ce Plan ni aucune mesure prise aux termes du Plan.

- b) Un avis ou une communication devant être fait ou donné à un Créancier par le Contrôleur aux termes des présentes peut être transmis par courrier électronique, par courrier ordinaire, par courrier recommandé ou par télécopieur ou livré par messagerie, à l'adresse de courrier électronique, à l'adresse civique ou au numéro de télécopieur indiqué par ce Créancier dans sa Preuve de réclamation, ou dans tout avis écrit de changement d'adresse subséquent donné au Contrôleur. Le Créancier est réputé avoir reçu tout document transmis aux termes du Plan quatre Jours ouvrables

après que le document ait été envoyé par courrier ordinaire ou recommandé et le Jour ouvrable auquel le document est livré par messagerie ou transmis par courrier électronique ou par télécopieur.

## **8.6 Divisibilité des dispositions du Plan**

Si le Tribunal juge qu'une modalité ou une disposition du Plan est invalide, nulle ou inopposable, le Tribunal, à la demande du Contrôleur, est habilité (i) à disjoindre cette modalité ou disposition du reste du Plan et à permettre la mise en œuvre du reste du Plan à la Date de mise en œuvre du Plan, sujet au consentement de l'entité de relance ou (ii) à modifier et à interpréter cette modalité ou disposition de manière à la rendre valide et opposable dans la pleine mesure possible, conformément à l'objet original de la modalité ou de la disposition jugée invalide, nulle ou inopposable, et cette modalité ou disposition s'applique alors telle qu'elle a été modifiée ou de la façon dont elle est interprétée. Nonobstant cette disjonction, cette modification ou cette interprétation et pourvu que la mise en œuvre du Plan ait lieu, le reste des modalités et des dispositions du Plan demeure pleinement en vigueur et produit tous ses effets et n'est aucunement modifié ni invalidé en raison de cette disjonction, modification ou interprétation.

## **8.7 Garantie de parfaire**

Nonobstant le fait que les opérations et les événements énoncés dans le Plan surviennent et sont réputés survenir dans l'ordre indiqué aux présentes sans aucune autre mesure ni formalité, chacune des Personnes visées par les présentes s'engage à prendre, à accomplir et à signer ou à faire prendre, accomplir et signer, aux frais de la partie qui le demande, les autres mesures, actes, conventions, cessions, attestations, effets ou documents que les Débitrices peuvent raisonnablement exiger pour mieux mettre en œuvre le Plan.

## **8.8 Lois applicables**

Le Plan est régi par les Lois de la province de Québec et les Lois fédérales du Canada s'y appliquant, notamment quant à leur interprétation. Les questions relatives à l'interprétation ou à l'application du Plan et les procédures s'y rapportant sont soumises à la compétence exclusive du Tribunal.

## **8.9 Successeurs, ayants droit et ayants cause**

Ce Plan lie les héritiers, administrateurs successoraux, exécuteurs ou liquidateurs testamentaires, représentants personnels et successoraux, successeurs, ayants droit, ayants causes autorisées de toute Personne désignée.

*(signatures sur les pages suivantes)*

Québec, le 30 juillet 2023

**BCF s.e.n.c.r.l., avocats de Douville, Moffet  
et Associées inc.**

*BCF S.E.N.C.R.L.*

---

**Gestion Hickson Noonan inc., avocats de Q-  
12 Capital s.e.c. et Fonds d'investissement  
immobilier SH, s.e.c.**

*Hickson Noonan*

---

**No.: 200-11-028539-230**

**COUR SUPÉRIEURE  
(CHAMBRE COMMERCIALE)  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC**

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS  
AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C.  
(1985), CH. C-36, TELLE QUE MODIFIÉE:**

**CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPASSE INC. ET AL.**  
Débitrices  
et  
**Q-12 CAPITAL S.E.C. ET AL.**  
Requérantes  
et  
**MILLÉNUM CONSTRUCTION INC.**  
Mise en cause  
et  
**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.**  
Contrôleur

**PLAN CONJOINT DE TRANSACTION ET  
D'ARRANGEMENT**

**ORIGINAL**

Me Claude Paquet  
[Claude.Paquet@bcf.ca](mailto:Claude.Paquet@bcf.ca)

N/d: 109187.00001



1100, boul. René-Lévesque Ouest, 25<sup>e</sup> étage  
MONTRÉAL, QUÉBEC, CANADA, H3B 5C9  
Tel: (514) 397-6907  
Fax: (514) 397-8515

BB 7462

Me William Noonan  
[wnoonan@hicksonnoonan.ca](mailto:wnoonan@hicksonnoonan.ca)

Notre dossier 13713-4



1170, Grande-Allée Ouest  
QUÉBEC, QUÉBEC, CANADA, G1S 1E5  
Tel. : (418) 681-9672  
Fax : (418) 527-6938  
BR 0122 Casier #2