

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No. 500-11-063053-231

DATE : 17 avril 2025

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE KAREN M. ROGERS, J.C.S.

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

LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.

-et-

11272420 CANADA INC.

Débitrices

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

-et-

REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS

Mis en cause

ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

[1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Demande pour l'émission d'ordonnances d'approbation et de dévolution* (la « **Demande** ») de Les Diamants Stornoway (Canada) inc. (« **DSCI** ») et de 11272420 Canada inc. (collectivement, les « **Débitrices** »), de la déclaration sous serment et des pièces déposées au soutien de cette dernière;

- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Demande;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des avocats présents lors de l'audition de la Demande et le témoignage du témoin entendu;
- [4] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. 1985, ch. C-36;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction (la « **Transaction** ») envisagée par la convention intitulée Convention d'achat-vente des camps mobiles (la « **Convention d'achat** ») intervenue entre DSCI en tant que vendeur, et New Gold Inc. (l'« **Acheteur** ») en tant qu'acheteur, copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour sous scellés en tant que Pièce R-7 au soutien de la Demande, et visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits dans la Convention d'achat (les « **Actifs achetés** »);

LA COUR :

- [6] **ACCORDE** la Demande.
- [7] **ORDONNE** que tous les termes qui ne sont pas autrement définis aux présentes aient le sens qui leur est attribué dans la Quatrième ordonnance initiale amendée et reformulée (*Fourth Amended and Restated Initial Order*) datée du 8 octobre 2024 (telle qu'amendée et reformulée de temps à autre).

SIGNIFICATION

- [8] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire.
- [9] **DÉCLARE** que les Débitrices ont donné un avis préalable suffisant de la présentation de la Demande aux parties intéressées.
- [10] **PERMET** la signification de la présente ordonnance (l'« **Ordonnance** ») à toute heure, en tout lieu et par tout moyen.

APPROBATION DE LA VENTE

- [11] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution *nunc pro tunc* de la Convention d'achat par DSCI, en tant que vendeur, est par les présentes autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu par DSCI et l'Acheteur, avec l'accord de Restructuration Deloitte inc., en sa qualité de contrôleur des Débitrices (le « **Contrôleur** »).

EXÉCUTION DES DOCUMENTS

- [12] **AUTORISE** DSCI et l'Acheteur à accomplir tout acte, à signer tout document et à entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de tout contrat, entente, acte, disposition, transaction ou engagement stipulé dans la Convention d'achat (Pièce R-4), ainsi que dans tout autre document qui y est accessoire pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes.

AUTORISATION

- [13] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que, compte tenu du consentement ou de l'absence d'objection des *Streamers* et de Diaquem à la signature par DSCI de la Convention d'achat, la présente Ordonnance constitue la seule autorisation restante requise par les Débitrices pour conclure la Convention d'achat et qu'aucune autre approbation des actionnaires ou des autorités de réglementation, le cas échéant, ne sera requise à cet égard.

DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS

- [14] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Contrôleur substantiellement conforme au formulaire joint à l'**annexe A** des présentes (le « **Certificat** »), tous les droits sur les Actifs achetés seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de l'ensemble des créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, intérêts, créances prioritaires, droits de rétention, sûretés (contractuelles, découlant de la loi ou autre), privilèges, charges, hypothèques, nantissements, fiducies présumées, cessions, jugements, exécutions, saisies-exécutions, brefs de saisie ou de saisie-exécution, avis de vente, options, demandes contraires, prélèvements, droits de premier refus ou autres droits de préemption en faveur de tierces parties, restrictions sur le transfert de titre, droits contractuels liés aux Actifs achetés ou toutes autres réclamations ou sûretés, qu'ils grèvent ou non les biens visés ou soient ou non opposables aux tiers, enregistrés, inscrits, publiés ou déposés et qu'ils soient garantis ou non garantis ou autrement (collectivement les « **Sûretés** »), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes Sûretés créées sur ordonnance de cette Cour et toutes les charges, sûretés ou charges constatées par enregistrement, inscription, publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec*, notamment l'article 2727 de celui-ci, de la loi sur les sûretés mobilières (*Personal Property Security Act*) de toute province canadienne ou de toute autre loi applicable permettant ou prévoyant la création d'une sûreté sur les biens personnels, meubles ou immeubles et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés grevant les Actifs achetés ou s'y rapportant soient par les présentes radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas à compter de la date et de l'heure du Certificat.
- [15] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, la Transaction sera réputée constituer et aura les mêmes effets qu'une vente sous autorité de la justice en vertu des dispositions du *Code de procédure civile* et qu'une vente forcée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*.

[16] **ORDONNE** au Contrôleur de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci.

ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS

[17] **ORDONNE** que sur délivrance du Certificat, DSCI, en qualité de vendeur, et/ou l'Acheteur sera autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation de toutes les Sûretés inscrites à l'encontre des Actifs achetés, étant toutefois entendu que DSCI, en qualité de vendeur, et l'Acheteur ne sont pas autorisés à effectuer toute radiation qui aurait pour effet de libérer tout bien donné en garantie autre que les Actifs achetés et que DSCI, en qualité de vendeur, et/ou l'Acheteur seront autorisés à entreprendre toute action supplémentaire par demande subséquente à cette Cour.

PRODUIT NET

[18] **ORDONNE** que le prix d'achat payable dans le cadre de la vente des Actifs achetés (net de toutes taxes payables) (le « **Prix d'achat** ») soit remis au Contrôleur à la clôture de la Transaction. Le Tribunal **ORDONNE** que le Prix d'achat soit conservé en fidéicommiss par le Contrôleur jusqu'à ce que cette Cour détermine si l'hypothèque légale de Gestion Houde Inc. grève les Actifs achetés, et, le cas échéant, en quelle proportion, ou qu'un règlement final intervienne entre les parties. Suite à la détermination de la Cour ou un règlement final entre les parties, **ORDONNE** au Contrôleur de distribuer le Prix d'achat conformément aux lois applicables.

[19] **ORDONNE** qu'aux fins de la détermination de la nature et de la priorité des charges, le produit net de la vente des Actifs achetés tiennent lieu et place des Actifs achetés, et qu'au moment du paiement du Prix d'achat par l'Acheteur, toutes les charges, s'appliqueront au produit net avec la même priorité que celle qu'elles avaient à l'égard des Actifs achetés immédiatement avant la vente, comme si les Actifs achetés n'avaient pas été vendus et étaient restés en la possession ou sous le contrôle de la personne qui en avait la possession ou le contrôle immédiatement avant la vente.

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

[20] **ORDONNE** que malgré :

- a) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
- b) toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** ») et toute autre ordonnance émise en vertu d'une telle demande; ou
- c) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la dévolution des Actifs achetés envisagée dans la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Convention d'achat faite en vertu de la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne seront pas nulles ni annulables, ni présumées 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 de l'Acheteur ou de DSCI.

GÉNÉRAL

- [21] **PREND ACTE** du consentement respectif ou de l'absence d'objection des *Streamers* et de Diaquem à la signature par DSCI de la Convention d'achat et à son approbation par cette Cour, conformément aux termes de la présente Ordonnance, et **ORDONNE** que (i) ce consentement ou cette absence d'objection ne soit pas interprété comme une renonciation par les *Streamers* et Diaquem à l'un quelconque de leurs droits au titre de leurs contrats, accords et arrangements respectifs conclus entre les Débitrices (ou l'une d'entre elles) d'une part, et les *Streamers* et Diaquem (ou l'un d'entre eux) d'autre part, et que (ii) aucune disposition de la présente Ordonnance ne modifie ou n'affecte de quelque manière que ce soit le paragraphe 30 de la Quatrième ordonnance initiale amendée et reformulée, par laquelle cette Cour a ordonné et déclaré, entre autres, que les *Streamers* et Diaquem resteront et seront traités, à tout moment, comme des créanciers non affectés dans le cadre de la présente procédure.
- [22] **DÉCLARE** que cette Ordonnance et la procédure et les déclarations sous serment y menant, ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut des Débitrices ou une omission de leur part de se conformer à une loi, un règlement, une licence, un permis, un contrat, une permission, une promesse, une convention, un engagement ou quelque autre écrit ou exigence, sujet aux termes du paragraphe [21] de cette Ordonnance.
- [23] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal, cour ou organisme de réglementation ou administratif de toute province du Canada, des États-Unis ou ailleurs, pour donner effet à cette Ordonnance et aider les Débitrices, le Contrôleur et leurs mandataires respectifs dans l'exécution des modalités de la présente Ordonnance. Il est par les présentes demandé à tous les tribunaux, cours et organismes de réglementation et administratifs de rendre les ordonnances et d'accorder l'assistance nécessaire ou souhaitable aux Débitrices et au Contrôleur pour donner effet à la présente Ordonnance.
- [24] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.
- [25] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais.
- [26] **LE TOUT SANS FRAIS.**

L'honorable Karen M. Rogers, J.C.S.

ANNEXE « A »

FORMULAIRE DE CERTIFICAT DU CONTRÔLEUR

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

No. : 500-11-063053-231

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES, L.R.C. 1985, ch. 1985,
C-36, EN SA VERSION MODIFIÉE :

LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA)
INC.

-et-

11272420 CANADA INC.

Débitrices

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

CERTIFICAT DU CONTRÔLEUR

PRÉAMBULE:

- A. Conformément à une ordonnance de l'honorable Karen M. Rogers, de la Cour supérieure du Québec (chambre commerciale) (la « **Cour** ») datée du 27 octobre 2023, telle qu'amendée et reformulée le 3 novembre et le 13 novembre 2023, le 24 janvier, le 22 mars, le 4 avril, le 28 mai, le 16 août et le 8 octobre 2024, le 17 janvier et le 24 février 2025, les Débitrices ont entamé des procédures en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* et Restructuration Deloitte inc. a été nommée à titre de contrôleur des Débitrices (le « **Contrôleur** ») dans le cadre de ces procédures.
- B. Aux termes d'une ordonnance de la Cour datée du [●] avril 2025 (l'« **Ordonnance d'approbation et de dévolution** »), la Cour a autorisé et approuvé la signature par Les Diamants Stornoway (Canada) inc. d'une convention intitulée Convention

d'achat-vente des camps mobiles (la « **Convention d'achat** ») intervenue entre Les Diamants Stornoway (Canada) inc., en tant que vendeur (le « **Vendeur** ») et New Gold Inc. en tant qu'acheteur (l'« **Acheteur** »), copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour, et toutes les transactions qui y sont envisagées (la « **Transaction** ») y compris ses modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent avoir été convenus avec le consentement du Contrôleur.

- C. L'Ordonnance d'approbation et de dévolution prévoit la délivrance du présent Certificat du Contrôleur lorsque (a) la Convention d'achat est signée et conclue; (b) le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat) est payé par l'Acheteur; et (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction sont remplies ou ont fait l'objet d'une renonciation par les parties à cette Convention.

LE CONTRÔLEUR ATTESTE CE QUI SUIT :

1. la Convention d'achat a été signée et conclue;
2. le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat) payable à la clôture de la Transaction, ainsi que toutes les taxes applicables, a été payé; et
3. toutes les conditions à la clôture de la Transaction ont été satisfaites ou ont fait l'objet d'une renonciation par les parties à cette Convention.

Ce certificat a été délivré par le Contrôleur le _____ 2025.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC., en sa qualité de Contrôleur, et non en sa qualité personnelle ou d'entreprise.

Par:

Nom :

Titre :
