

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028539-230

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

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

**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.

Débitrices

et

Q-12 CAPITAL S.E.C., agissant et représentée
par son commandité **9489-3385 QUÉBEC INC.**

et

**FONDS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
SH, S.E.C.,** agissant et représentée par son
commandité **9489-3401 QUÉBEC INC.**

et

9355-8096 QUÉBEC INC.

et

DOUVILLE MOFFET ET ASSOCIÉS INC.

Requérantes

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

DEMANDE POUR L'ÉMISSION D'UNE NEUVIÈME (9^{IÈME}) ORDONNANCE INITIALE AMENDÉE ET REFORMULÉE ET POUR AUTORISER UNE MODIFICATION DU PLAN CONJOINT DE TRANSACTION ET D'ARRANGEMENT RÉ-AMENDÉ DATÉ DU 19 OCTOBRE 2023 ET POUR RECTIFICATION DE JUGEMENT

(arts. 9, 11 et ss., 11.2 et ss. et 23 de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (« **LACC** ») et art. 411 de la *Loi sur les sociétés par actions (Québec)* (« **LSAQ** ») et art. 338 du *Code de procédure civile* (« **C.p.c.** »))

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT JUDICIAIRE DE QUÉBEC, LES REQUÉRANTES SOUMETTENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. MISE EN CONTEXTE PROCÉDURALE ET DÉMARCHES DE RESTRUCTURATION À CE JOUR

1. Le 3 mai 2023, Q-12 Capital, s.e.c. (« **Fonds Q12** »), Fonds d'investissement Immobilier SH, s.e.c. (« **Fonds SH** »), Douville Moffet et Associés inc. (« **DMA** ») et 9355-8096 Québec inc. (« **9355** ») (Fonds Q12, Fonds SH, DMA et 9355 étant collectivement, les « **Requérantes** »), ont demandé et obtenu la délivrance d'une ordonnance initiale du premier jour (l'« **Ordonnance du premier jour** ») à l'encontre de 9480-5348 Québec inc. (« **9480** »), Centre de distribution Transrapide inc. (« **Transrapide** »), Complexe Groupe Transrapide inc. (« **Complexe Groupe Transrapide** »), 9435-8470 Québec inc. (« **9435** ») et Entreposage des Riveurs, s.e.c. (« **Entreposage** ») (9435 et Entreposage, étant collectivement « **Entreposage Riveurs** ») (les « **Débitrices** ») ordonnant notamment:

- i) la consolidation procédurale de ces procédures LACC pour chacune des Débitrices, à des fins administratives uniquement;
- ii) la suspension de toutes les procédures et mesures prises ou qui pourraient être prises à l'égard des Débitrices ou de l'un de leurs biens, sauf exception, pour une période initiale de dix (10) jours conformément à la LACC (la « **Période de suspension** »); et
- iii) la nomination de Restructuration Deloitte inc. (« **Deloitte** » ou « **Contrôleur** ») en tant que contrôleur des Débitrices dans le cadre des procédures sous la LACC avec les pouvoirs prévus à l'Ordonnance du premier jour;

Le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour;

2. Les Requérantes ont depuis demandé et obtenu diverses ordonnances de prolongation, dont :

- i) une ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 15 mai 2023 puis rectifiée le 16 mai 2023;
- ii) une deuxième (2^e) ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 5 juillet 2023;
- iii) une prolongation de la suspension des procédures jusqu'au 27 septembre 2023, tel qu'il appert du procès-verbal d'audience daté du 6 septembre 2023, au dossier de la Cour;
- iv) une troisième (3^e) ordonnance amendée et reformulée datée du 28 septembre 2023;
- v) une cinquième (5^e) ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 27 octobre 2023;
- vi) une sixième (6^e) ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 16 novembre 2023;
- vii) une septième (7^e) ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 20 décembre 2023; et
- viii) une huitième (8^e) ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 29 janvier 2024;

Le tout tel qu'il appert des ordonnances se trouvant au dossier de la Cour;

3. Le Contrôleur a par ailleurs obtenu les ordonnances suivantes dans le cadre des procédures de restructuration :
 - i) Une ordonnance relative au traitement des réclamations datée du 15 mai 2023;
 - ii) Une ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers datée du 28 septembre 2023;
4. Depuis l'émission de l'Ordonnance du premier jour, l'Ordonnance initiale amendée et reformulée et la nomination du Contrôleur, et conformément aux ordonnances subséquentes, diverses démarches liées à la restructuration des Débitrices se sont poursuivies, dont le processus de traitement des réclamations;
5. Le 31 juillet 2023, un plan conjoint de transaction et d'arrangement a été notifié aux membres de la Liste de notification et produit au dossier de la Cour;
6. Suite à l'évolution du dossier et à la réception de commentaires de la part de diverses parties prenantes, un plan conjoint de transaction et d'arrangement amendé a été notifié aux membres de la Liste de notification et produit au dossier de la Cour, le ou vers le 26 septembre 2023;

7. Après la réception d'autres commentaires et représentations de diverses parties prenantes et suivant des négociations avec divers créanciers, notamment en ce qui concernait l'établissement des catégories de créanciers et le traitement des créances de chacune de ces catégories, les Requérantes ont préparé un plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé daté du 19 octobre 2023, qui a été notifié aux membres de la Liste de notification et produit au dossier de la Cour (le « **Plan** ») dont une copie est communiquée à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-1**;
8. Lors de l'assemblée des créanciers tenue le 20 octobre 2023, 100% des créanciers de chacune des catégories prévues au Plan ont voté en faveur de son approbation;
9. Le 29 janvier 2024, l'honorable Jean-François Émond a rendu une ordonnance d'homologation, d'approbation et de dévolution relativement au Plan, laquelle ordonnance a été rectifiée le 1^{er} février 2024, tel qu'il appert du dossier de la Cour;
10. Par la présente demande, les Requérantes demandent la délivrance d'une ordonnance autorisant une modification du Plan par le Tribunal, le tout conformément au projet d'ordonnance autorisant une modification du Plan communiqué à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-2**;
11. Par ailleurs, en fonction des délais requis pour présenter la demande de modification du Plan, mais principalement en raison des délais requis afin d'assurer la poursuite de la réorganisation des Débitrices en vue de la finalisation des démarches de mise en place du financement et de la mise en œuvre du Plan, les Requérantes demandent également l'émission d'une neuvième (9^e) Ordonnance initiale amendée et reformulée, le tout conformément au projet communiqué à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-3**;
12. Finalement, afin d'assurer la mise en œuvre du Plan et que les publications nécessaires requises à cette fin puissent avoir lieu sans difficulté, les Requérantes requièrent la rectification de certaines erreurs cléricales qui ont été rectifiées dans les annexes de l'Ordonnance d'homologation, le tout selon les annexes produites à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-4**;

II. ORDONNANCES RECHERCHÉES

A. Modification du Plan

13. Comme mentionné ci-avant, les Requérantes et les principaux commanditaires du Plan ont, suite à l'homologation de celui-ci, continué, non seulement les démarches devant mener à la réalisation des étapes requises pour la mise en œuvre du Plan au niveau juridique, elles ont également accéléré les diverses démarches visant la mise en œuvre de leur plan de relance, incluant notamment plusieurs démarches préparatoires en vue de la finalisation de la construction des immeubles et la relance des activités d'entreposage autrefois exercées par les Débitrices;

14. Dans le cadre de ces démarches, une révision de tous les aspects financiers et opérationnels liés à la mise en œuvre éventuelle du Plan a entraîné des questions quant à certains aspects de la réorganisation corporative requise;
15. Certaines de ces questions ont portées sur l'optimisation du plan de relance au niveau des opérations envisagées mais aussi sur des aspects financiers et fiscaux afin d'optimiser le plan d'affaires de l'Entité de relance et également afin d'assurer un maximum de séparation entre les activités passées des Débitrices et la gestion financière de leurs entreprises, le tout afin d'éviter tout impact négatif éventuel ou « contamination » de l'Entité de relance;
16. En effet, le peu d'information disponible sur les pratiques de gestion des Débitrices et les dettes inter compagnies des diverses entités du Groupe Huot ne permettent pas de conclure avec certitude, malgré les effets du Plan relativement aux dettes des Débitrices, que les diverses opérations prévues suite à la mise en œuvre du Plan n'auront pas d'impact négatif sur l'Entité de relance et ses commanditaires;
17. Le Plan, tel qu'homologué par le Tribunal, incorpore, à son annexe A, un plan de réorganisation corporative qui prévoit notamment ce qui suit :

- a) Des étapes préliminaires incluant notamment (i) la création de l'Entité de relance, une société en commandite constituée en vertu des lois du Québec et provisoirement désignée « **SEC Transrapide** », (ii) l'incorporation et l'organisation du commandité de SEC Transrapide et (iii) l'apport par l'effet du Plan à SEC Transrapide par les Créanciers garantis qui sont partie au Protocole d'entente de leur créance contre les Débitrices, en échange de parts au prorata de leur créance respective, incluant l'ensemble des Prêteurs DMA, qu'ils aient ou non signé le Protocole d'entente.

- b) Étape 1 – Ordonnance d'homologation :

Émission de l'Ordonnance d'homologation (l' « **Ordonnance** »), laquelle doit être conforme à la définition du Plan, incluant quant au caractère exécutoire nonobstant appel et qui prévoira différentes ordonnances donnant effet au Plan et à la Réorganisation corporative en vertu de l'article 411 LSAQ et du C.c.Q., le cas échéant, dont les étapes spécifiques suivantes.

L'Ordonnance prévoira par ailleurs également que les différentes transactions prévues aux étapes de la Réorganisation corporative ne constitueront pas des défauts aux termes des diverses ententes contractuelles auxquelles les Débitrices sont parties (incluant notamment les diverses ententes de financement en vigueur des Débitrices) ainsi que des divers permis, autorisations, attestations ou accréditations dont les Débitrices sont titulaires, le cas échéant.

- c) Étape 2 – Modification du capital-actions des Débitrices et annulation de l'ensemble des actions émises de leur capital action et parts d'Entreposage :

Les statuts des Débitrices seront modifiés conformément aux dispositions de l'article 411 de la LSAQ (réorganisation d'une société par voie d'ordonnance du tribunal) afin de procéder à l'annulation sans contrepartie de toutes les actions émises et en circulation et la modification du capital-actions des Débitrices constituées en vertu de la LSAQ. En effet, le capital-actions des Débitrices constituées en vertu de la LSAQ sera abrogé et remplacé dans le but d'adopter un nouveau capital-actions comportant uniquement un nombre illimité d'actions ordinaires.

Le Tribunal ordonnera par la même occasion l'annulation de l'ensemble des parts émises et en circulation d'Entreposage qui sont détenues par son commanditaire, Société de Placements Huot inc. (ou par tout autre commanditaire).

La LSAQ exige le dépôt de l'Ordonnance du Tribunal et des statuts de modification au Registraire des entreprises du Québec.

- d) Étape 3 – Émission de nouvelles actions des Débitrices et de parts d'Entreposage en faveur de l'Entité de relance :

Le Tribunal ordonnera l'émission de nouvelles actions ordinaires du capital-actions des Débitrices ainsi que l'émission de 100 parts du capital d'Entreposage en faveur de l'Entité de relance. Aux termes de ces émissions, l'Entité de relance deviendra l'unique actionnaire (100%) des Débitrices constituées en vertu de la LSAQ et l'unique commanditaire d'Entreposage.

Suivant ces émissions d'actions, l'Entité de relance élira de nouveaux administrateurs pour chacune des Débitrices constituées en vertu de la LSAQ et ces administrateurs nommeront des dirigeants au sein de chaque Débitrice constituée en vertu de la LSAQ.

- e) Étape 4 – Apports additionnels à l'Entité de relance :

Certains commanditaires de l'Entité de relance investiront de l'équité additionnelle dans l'Entité de relance en contrepartie de parts additionnelles dans le capital de l'Entité de relance conformément au Protocole d'entente.

- f) Étape 5 – Constitution du fonds et Mise en œuvre du Plan :

Les sommes requises afin de constituer le Fonds, conformément au Plan, seront remises au Contrôleur pour distribution selon les termes du Plan.

- g) Étape 6 – Dévolution et transfert de l'ensemble des biens meubles et immeubles des Débitrices à l'Entité de relance :

Après la réalisation de l'Étape 2, le Tribunal rendra une ordonnance de dévolution et de purge des droits, ayant un effet similaire à une prise en paiement au sens du C.c.Q. et prévoyant le transfert à l'Entité de relance, en conséquence du défaut de paiement des créances dues à l'Entité de relance, de l'ensemble des biens meubles et immeubles des Débitrices, libres et quittes de toutes sûretés ou hypothèques de quelque nature que ce soit, à l'exception des sûretés liées aux Créances assumées. Il est entendu que les droits des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction se reporteront sur 1) le Fonds et 2) les sommes mises en fidéicomis ou sur les lettres de garantie bancaires irrévocables émises, le tout pour garantir le paiement des Retenues contractuelles, ou encore sur la Réserve en lien avec les Réclamations contestées.

- h) Étape 7 – Émission de l'Attestation de Mise en œuvre par le Contrôleur :

Sur confirmation de la réalisation de toutes les conditions du Plan, le Contrôleur émettra l'Attestation de mise en œuvre, laquelle aura notamment pour effet, suivant les dispositions du Plan, de libérer, de décharger et quittance les Débitrices des Réclamations visées, conformément et dans les limites prévues au paragraphe 5.3 du Plan.

Le tout tel que plus amplement décrit à l'annexe A du Plan (R-1);

18. Il est à noter que les démarches requises pour la constitution de SEC Transrapide et l'organisation de SEC Transrapide et de son commandité ont déjà été complétées, le tout sujet à des modifications à apporter à la convention de société en commandite qui entreront en vigueur de façon concomitante à la mise en œuvre du Plan;
19. Suite à la révision des étapes de la Réorganisation et dans le cadre de la préparation de l'ensemble des conventions devant intervenir entre de multiples parties dans le cadre de la mise en œuvre des aspects corporatifs de la transaction prévue au Plan, dont notamment certains aspects et impacts potentiels des transactions prévues au Plan liés à la structure des Débitrices, il a récemment été proposé, afin d'assurer une optimisation de la structure éventuelle de l'Entité de relance, pour le bénéfice de ses divers commanditaires et investisseurs, de rechercher une modification des étapes de la réorganisation corporative prévue au Plan;
20. Plus particulièrement, il a été déterminé qu'il serait préférable que les parts d'Entreposage ne soient pas émises directement à l'Entité de relance, mais plutôt émises à une des autres Débitrices qui sera à son tour détenue par l'Entité de relance;

21. Étant donné que la Plan a déjà été homologué par le Tribunal, et la réorganisation corporative autorisée, les Requérantes croient qu'il est approprié dans les circonstances de requérir l'autorisation du Tribunal pour effectuer les modifications suggérées au projet d'ordonnance de modification (R-2) et à son annexe;
22. Les Requérantes soumettent au tribunal que les modifications proposées au Plan ne portent pas atteinte aux droits des Créanciers visés par le Plan quant au traitement de leurs réclamations prouvées;
23. Le Contrôleur a été informé des tenants et aboutissants de la demande de modification proposée et ne s'oppose pas auxdites modifications, ce qui sera par ailleurs confirmé dans le rapport à être produit par le Contrôleur préalablement à l'audition de la présente demande;

B. Suspension des procédures et augmentation du prêt temporaire

24. Vu la nécessité de modifier le Plan tel que décrit ci-avant et vu l'état des démarches visant la mise en place du financement, les Requérantes demandent une nouvelle prolongation du délai de suspension des procédures afin de leur permettre de finaliser l'ensemble des démarches décrites dans la présente demande;
25. Le délai de suspension des procédures prévu à la huitième (8^e) Ordonnance initiale amendée et reformulée expire le 28 mars 2024;
26. Compte tenu du délai additionnel demandé par les présentes, et des frais requis pour se rendre jusqu'à la mise en œuvre du Plan, les Requérantes demandent une nouvelle prolongation de la suspension des procédures ainsi qu'une nouvelle majoration du Prêt temporaire;
27. Afin de s'assurer d'avoir tout le temps requis pour la mise en œuvre du Plan, les Requérantes requièrent une nouvelle prolongation du délai de suspension des procédures jusqu'au 30 avril 2024;
28. L'ensemble des démarches requises pour la mise en place du financement et la mise en œuvre du Plan se poursuivent avec toute la diligence requise, en tenant compte du désir des divers créanciers de recevoir les paiements prévus au Plan, et il est envisageable et désiré par les Requérantes que la mise en œuvre du Plan aura lieu à la mi-avril, si tout se déroule comme prévu;
29. Préalablement à l'audition de la présente demande, le Contrôleur déposera et notifiera aux Débitrices et à l'ensemble des parties inscrites à la liste de notification un neuvième (9^e) rapport du Contrôleur qui inclura notamment un Rapport du contrôleur sur l'état des projections des flux de trésorerie et un état des projections des flux de trésorerie pour une période de six (6) semaines se terminant le 4 mai 2024;
30. Les besoins financiers des Débitrices demeurent importants suivant une réduction soutenue de ses revenus de location en raison du départ de divers locataires, de

sorte que les revenus des Débitrices ne sont plus suffisants pour couvrir les dépenses courantes d'opération et les paiements à effectuer aux créanciers garantis;

31. Une nouvelle augmentation du montant du Prêt temporaire de l'ordre de 500 000 \$ pour un total de 4 350 000 \$ et une augmentation corrélative de la Charge du Prêteur temporaire au montant de 5 220 000 \$ sont donc raisonnables et indiquées dans les circonstances, le tout selon les termes proposés de la neuvième(9^e) Ordonnance initiale amendée et reformulée, pièce R-3;
32. Les Requérantes confirment que, comme par le passé, Fonds Q12 et Gestion Thap inc. ont accepté de rendre disponibles les sommes requises et sont prêtes à transmettre une offre de financement ré-amendée, dont une copie est communiquée à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-5**;
33. Une version comparée du projet de neuvième (9^e) ordonnance initiale amendée et reformulée (R-3) avec la huitième (8^e) Ordonnance initiale amendée et reformulée est communiquée à l'appui de la présente comme **PIÈCE R-6**;
34. Comme prévu au Plan, sa mise en œuvre est conditionnelle : (a) à son approbation par les créanciers concernés, tels que définis dans le Plan; (b) à son homologation par le Tribunal; et (c) à la réalisation des autres conditions prévues au Plan;
35. Il est déjà acquis que les créanciers concernés ont approuvé le Plan à la suite d'un vote favorable de 100% des créanciers de toutes les catégories et que, suite à ce vote positif, le Tribunal a homologué le Plan
36. Il reste maintenant à finaliser la mise en place du financement qui permettra la réalisation des autres conditions prévues au Plan et la réorganisation corporative;
37. Depuis l'homologation du Plan, les démarches se sont poursuivies afin de conclure les négociations avec Banque de Montréal (« **BMO** ») visant la mise en place du financement qui était envisagé dans la Lettre de discussion acceptée par les principaux commanditaires du Plan et de l'Entité de relance en janvier 2024;
38. Les démarches visant à conclure l'ensemble de la documentation, dont la convention de crédit, les documents juridiques connexes et les documents de garantie (cautionnements et hypothèques) ainsi que certaines autres ententes accessoires se poursuivent depuis le ou vers le 22 février 2024, suite à l'entrée en jeux des conseillers juridiques de BMO;
39. Depuis ce temps, de multiples discussions ont eu lieu entre, d'une part, les avocats des parties et, d'autre part, les représentants des parties directement avec les représentants de BMO, des projets des principaux documents ont été échangés, des commentaires sur lesdits documents ont été effectués de part et d'autre et la documentation accessoire à la convention de crédit (incluant les documents créant les garanties) est maintenant en forme finale ;

40. Les principales parties impliquées sont d'avis que les négociations et démarches liées à la mise en place et la clôture du financement BMO approchent la phase finale, mais que des ajustements et des confirmations sont toujours requis concernant certains points d'affaires mineurs dans la convention de crédit, certaines demandes reçues par l'assureur de titres engagé afin d'émettre la police d'assurance titre prêteur, la finalisation des annexes à la convention de crédit et la liste de déboursement de fonds par BMO;
41. Par ailleurs, la mécanique de déboursement des sommes prévues au financement et l'arrimage des conditions du financement avec ce qui est prévu au Plan, notamment les conditions à rencontrer en vue de l'émission de l'Attestation de mise en œuvre du Plan par le Contrôleur, sont toujours en discussion et devront faire l'objet d'une entente d'écrou tripartite qui demeure à négocier;
42. Finalement certaines discussions avec des tiers concernant certains droits en leur faveur, des questions relatives à certains immeubles, le statut de certains investisseurs et des questions relatives à la mise en place de la structure corporative et l'injection des fonds additionnels par les investisseurs pour rencontrer l'ensemble des conditions préalables prévues au Plan et qui sont requises pour la relance des activités, sont toujours en cours;
43. À l'heure actuelle, rien ne permet aux Requérantes de penser que la mise en œuvre du Plan pourrait être en péril ou retardée postérieurement au délai additionnel recherché aux termes de la présente demande;

III. RECTIFICATION DES ANNEXES DE L'ORDONNANCE D'HOMOLOGATION

44. Dans le cadre des démarches préparatoires à la mise en œuvre du Plan et plus précisément suite à la révision de l'ordonnance d'homologation et des actes et registres appropriés, certaines erreurs cléricales, descriptions imprécises et informations manquantes ont été identifiées;
45. Les Requérantes demandent donc qu'un nouveau jugement rectificatif soit rendu par le Tribunal afin de corriger les annexes de l'ordonnance d'homologation et ainsi éviter des difficultés qui pourraient surgir au moment de la publication au registre foncier des documents requis pour le transfert des immeubles et de la publication de l'ordonnance pour fins de radiation des diverses hypothèques purgées par l'effet de l'ordonnance, le tout tel qu'il appert du projet d'annexes de jugement rectifié communiqué à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-7**;

IV. CONCLUSION

46. Pour les raisons exposées ci-dessus, les Requérantes estiment qu'il est à la fois approprié pour le Tribunal et nécessaire d'accorder les mesures demandées et de rendre les ordonnances recherchées autorisant la modification du Plan et l'émission d'une neuvième (9^e) ordonnance initiale amendée et reformulée;

47. La présente demande sera notifiée par courriel à l'ensemble des parties inscrites à la Liste de notification et aux Débitrices ainsi qu'à l'ensemble des créanciers garantis pouvant être affectés par l'ordonnance et l'augmentation de la Charge du Prêteur temporaire qui est demandée;
48. Tel que prévu au rapport du Contrôleur qui sera produit préalablement à la présentation de la présente demande, le Contrôleur appuie la présente demande des Requérantes;
49. Étant donné les circonstances et la nécessité d'assurer la mise en œuvre du Plan sans délai indu et sans interruption au niveau de la réalisation des diverses étapes prévues au Plan, les Requérantes demandent respectueusement l'exécution provisoire de l'Ordonnance autorisant la modification du Plan, nonobstant appel, considérant que les conclusions recherchées sont bénéfiques pour l'ensemble des parties prenantes des Débitrices et qu'un sursis d'exécution serait préjudiciable aux créanciers des Débitrices et mettrait en péril les efforts de restructuration.

PAR CONSÉQUENT, PLAISE À LA COUR DE:

ACCUEILLIR la présente demande ;

ORDONNER dans la mesure où cela est nécessaire ou requis que tout délai préalable pour la présentation de la demande soit, par les présentes, abrégé et validé, pour que celle-ci soit valablement présentée aujourd'hui et dispense les Requérantes par les présentes de toute notification supplémentaire;

ÉMETTRE une ordonnance autorisant la modification du Plan (« **Ordonnance de modification** »), sous la forme du projet d'Ordonnance de modification communiqué comme pièce R-2;

ÉMETTRE une neuvième (9^e) ordonnance initiale amendée et reformulée prolongeant la suspension des procédures jusqu'au 30 avril 2024 (« **Neuvième (9^e) Ordonnance initiale amendée et reformulée** ») sous la forme du projet de Neuvième (9^e) ordonnance initiale amendée et reformulée communiqué comme pièce R-3;

ÉMETTRE un jugement d'homologation rectifié tenant compte des corrections proposées dans les annexes du projet de jugement produit à l'appui de la présente demande comme pièce R-7;

ORDONNER l'exécution provisoire de l'Ordonnance de modification et de la Neuvième (9^e) Ordonnance initiale amendée et reformulée, nonobstant appel et sans garantie ;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation et dans ce cas avec frais contre toute partie s'opposant à la demande.

Québec, le 26 mars 2024

Montréal, le 26 mars 2024

Hickson Noonan

Hickson Noonan

Me William Noonan

wnoonan@hicksonnoonan.ca

Me Stephanie Noonan

snoonan@hicksonnoonan.ca

1170, Grande Allée Ouest

Québec (Québec) G1S 1E5

Tél. : (418) 681-9671

Fax : (418) 527-6938

Avocats des Requérantes Q12
Capital, s.e.c. et Fonds
d'investissement Immobilier SH,
s.e.c. et 9355-8096 Québec inc.

Notre référence : 13713-4

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

BCF s.e.n.c.r.l.

Me Claude Paquet

Claude.Paquet@bcf.ca

Me Gary Rivard

Gary.rivard@bcf.ca

1100, boul. René-Lévesque Ouest
25^e étage

Montréal (Québec) H3B 5C9

Tél. : (514) 397-8500

Fax : (514) 397-8515

Avocats de la Requérante Douville,
Moffet et Associés inc.

Notre référence : 109187.00001

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je soussigné, Alain-Jacques Simard, ayant mon domicile professionnel au 31, des Peupliers, St-Joseph-de-la-Rive, province de Québec, G0A 3Y0, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant dûment autorisé de Q-12 Capital s.e.c. et de Fonds d'investissement Immobilier SH, s.e.c.;
2. J'ai pris connaissance de la *Demande pour l'émission d'une neuvième (9^{ème}) ordonnance initiale amendée et reformulée et pour autoriser une modification du plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé daté du 19 octobre 2023 et pour rectification d'un jugement* portant la date du 26 mars 2024;
3. Je détiens des informations en tant que représentant des créanciers mentionnés au paragraphe 1 ci-haut et j'ai appris d'autres informations par le biais des documents m'ayant été transmis ou, encore, par le biais des documents et représentations de mes avocats ou du Contrôleur;
4. Tous les faits allégués dans la *Demande pour l'émission d'une neuvième (9^{ème}) ordonnance initiale amendée et reformulée et pour autoriser une modification du plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé daté du 19 octobre 2023 et pour rectification d'un jugement* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ

Alain-Jacques Simard

Déclaré sous serment devant moi, par un moyen technologique, à Québec, le ____ mars 2024.

Commissaire à l'assermentation pour le Québec

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je soussigné, Pierre Moffet, ayant mon domicile professionnel au 1300-2700, boulevard Laurier, dans la ville et le district de Québec, province de Québec, G1V 4K5, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant dûment autorisé de Douville, Moffet & Associés inc.;
2. J'ai pris connaissance de la *Demande pour l'émission d'une neuvième (9^{ième}) ordonnance initiale amendée et reformulée et pour autoriser une modification du plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé daté du 19 octobre 2023 et pour rectification d'un jugement* portant la date du 26 mars 2024;
3. Je détiens des informations en tant que représentant des créanciers mentionnés au paragraphe 1 ci-haut et j'ai appris d'autres informations par le biais des documents m'ayant été transmis ou, encore, par le biais des documents et représentations de mes avocats ou du Contrôleur;
4. Tous les faits allégués dans la *Demande pour l'émission d'une neuvième (9^{ième}) ordonnance initiale amendée et reformulée et pour autoriser une modification du plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé daté du 19 octobre 2023 et pour rectification d'un jugement* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ



Pierre Moffet

Déclaré sous serment devant moi, par un moyen technologique, à Montréal, le 26 mars 2024.

Emard #217619

Commissaire à l'assermentation pour le Québec



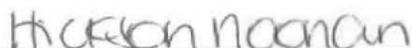
INVENTAIRE DES PIÈCES

(au soutien de la *Demande pour l'émission d'une neuvième (9^{ième}) ordonnance initiale amendée et reformulée et pour autoriser une modification du plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé daté du 19 octobre 2023 et pour rectification d'un jugement*)

- Pièce R-1:** Copie du plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé du 19 octobre 2023;
- Pièce R-2:** Projet d'ordonnance autorisant une modification du Plan;
- Pièce R-3:** Projet de neuvième (9^e) ordonnance initiale amendée et reformulée;
- Pièce R-4:** Annexes;
- Pièce R-5:** Copie de l'offre de financement ré-amendée;
- Pièce R-6:** Version comparée de la neuvième (9^e) ordonnance et la huitième (8^e) ordonnance;
- Pièce R-7 :** Projet de jugement rectifié.

Québec, le 26 mars 2024

Montréal, le 26 mars 2024



Hickson Noonan
Me William Noonan
wnoonan@hicksonnoonan.ca

Me Stephanie Noonan
snoonan@hicksonnoonan.ca

1170, Grande Allée Ouest
Québec (Québec) G1S 1E5
Tél. : (418) 681-9671
Fax : (418) 527-6938

Avocats des Requérantes Q12 Capital,
s.e.c. et Fonds d'investissement
Immobilier SH, s.e.c. et 9355-8096
Québec inc.

Notre référence : 13713-4



BCF s.e.n.c.r.l.
Me Claude Paquet
Claude.Paquet@bcf.ca

Me Gary Rivard
Gary.rivard@bcf.ca

1100, boul. René-Lévesque Ouest
25^e étage
Montréal (Québec) H3B 5C9
Tél. : (514) 397-8500
Fax : (514) 397-8515

Avocats de la Requérante Douville,
Moffet et Associés inc.

Notre référence : 109187.00001

AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataire(s) : **CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC.**

2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

COMPLEXE GROUPE TRANSRAPIDE INC.

2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

9480-5348 QUÉBEC INC.

2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.

2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

9435-8470 QUÉBEC INC.

2500, rue Beaurevoir, 4^e étage, Entrée B
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

801, Grande Allée Ouest, bureau 350
Québec (Québec) G1S 4Z4

Contrôleur proposé

À LA LISTE DE NOTIFICATION

PRENEZ AVIS que la *Demande pour l'émission d'une neuvième (9^{ième}) ordonnance initiale amendée et reformulée et pour autoriser une modification du plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé daté du 19 octobre 2023 et pour rectification d'un jugement* des Requérantes sera présentée pour adjudication devant l'honorable Jean-François Emond, J.C.S. ou l'un des honorables juges de la Cour supérieure siégeant en Chambre commerciale, le **28 mars 2024, à 14 h 30, en salle 3.21**, au Palais de justice de Québec, situé au 300, boulevard Jean-Lesage, Québec, ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Québec, le 26 mars 2024

Montréal, le 26 mars 2024

Hickson Noonan

Hickson Noonan

Me William Noonan

wnoonan@hicksonnoonan.ca

Me Stephanie Noonan

snoonan@hicksonnoonan.ca

1170, Grande Allée Ouest

Québec (Québec) G1S 1E5

Tél. : (418) 681-9671

Fax : (418) 527-6938

Avocats des Requérantes Q12 Capital,
s.e.c. et Fonds d'investissement
Immobilier SH, s.e.c. et 9355-8096
Québec inc.

Notre référence : 13713-4

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

BCF s.e.n.c.r.l.

Me Claude Paquet

Claude.Paquet@bcf.ca

Me Gary Rivard

Gary.rivard@bcf.ca

1100, boul. René-Lévesque Ouest

25^e étage

Montréal (Québec) H3B 5C9

Tél. : (514) 397-8500

Fax : (514) 397-8515

Avocats de la Requérante Douville,
Moffet et Associés inc.

Notre référence : 109187.00001

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
RESTRUCTURATION DELOITTE INC. Contrôleur

**DEMANDE POUR L'ÉMISSION D'UNE NEUVIÈME (9^e)
ORDONNANCE INITIALE AMENDÉE ET REFORMULÉE ET
POUR AUTORISER UNE MODIFICATION DU PLAN CONJOINT
DE TRANSACTION ET D'ARRANGEMENT RÉ-AMENDÉ DATÉ
DU 19 OCTOBRE 2023 ET POUR RECTIFICATION D'UN
JUGEMENT, DÉCLARATIONS SOUS SERMENT, INVENTAIRE
DES PIÈCES, AVIS DE PRÉSENTATION ET PIÈCES R-1 À R-7**

ORIGINAL

Me Claude Paquet
Claude.Paquet@bcf.ca

N/d: 109187.00001



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

BB 7462

Me William Noonan
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