

COUR SUPÉRIEURE

(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DU QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-067751-269

DATE : 17 septembre 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : ME VINCENT-MICHEL AUBÉ, REGISTRARE (JA0858)

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :
FELIX & PAUL STUDIOS INC.

Débitrice

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Syndic

ORDONNANCE D'AUTORISATION ET DE DÉVOLUTION /003

- [1] **CONSIDÉRANT** la *Requête* du Syndic pour autorisation de disposer des actifs avant la première assemblée des créanciers (la « **Requête** »), l'affidavit et les pièces déposées à son soutien, ainsi que le rapport du Syndic daté du 14 septembre 2026 (le « **Rapport** »).
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la *Requête* et l'absence de contestation, notamment par la production des courriels en ce sens.
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs du Syndic et de l'Acquéreur (tel que défini ci-dessous).
- [4] **CONSIDÉRANT** qu'il est opportun de rendre une ordonnance autorisant la ou les transactions (la « **Transaction** ») envisagées par l'Offre à intervenir entre le Syndic, à titre de vendeur, et 18201714 Canada inc. (l'« **Acquéreur** »), à titre d'acquéreur, dont copie a été déposée comme pièce R-1, *sous pli confidentiel*, au soutien de la *Requête*.
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est opportun de rendre une ordonnance autorisant la Transaction envisagée par l'Offre et dévoluant à l'Acquéreur les actifs décrits à l'Offre (les « **Actifs achetés** »).

- [6] **CONSIDÉRANT** les articles pertinents de la Loi ainsi que la jurisprudence, notamment le jugement *National Capital Region, Ottawa Rough Riders Professional Football Club Ltd. (in Re)*, 1995 CarswellOnt 56 (Ontario Court of Justice).

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

- [7] **ACCUEILLE** la présente Requête.

SIGNIFICATION

- [8] **ORDONNE** que tout délai antérieur applicable à la présentation de la présente Requête soit abrégé et validé, de sorte que celle-ci soit valablement présentable ce jour, et dispense de toute signification additionnelle.
- [9] **AUTORISE** la signification de la présente Ordonnance en tout temps, en tout lieu et par tout moyen que ce soit.

AUTORISATION DE LA VENTE

- [10] **ORDONNE ET DÉCLARE** que la Transaction est par les présentes autorisée et que la signature de l'Offre par le Syndic est autorisée et approuvée, sous réserve des modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts non substantiels dont le Syndic et l'Acquéreur peuvent convenir.

SIGNATURE DES DOCUMENTS

- [11] **AUTORISE** le Syndic et l'Acquéreur à accomplir tous les actes, à signer tous les documents et à prendre toute mesure nécessaire afin de conclure toute convention, tout contrat, tout acte, toute disposition, toute transaction ou tout engagement prévu à l'Offre (pièce R-1), ainsi que tout autre document accessoire qui pourrait être requis ou utile afin de donner plein et entier effet à ceux-ci.

AUTORISATION

- [12] **ORDONNE ET DÉCLARE** que la présente Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Syndic pour procéder à la Transaction et qu'aucune approbation des actionnaires ou d'une autorité réglementaire, le cas échéant, n'est requise relativement à celle-ci.

DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS

- [13] **ORDONNE ET DÉCLARE** que, dès la délivrance d'un certificat du Syndic essentiellement conforme au modèle joint aux présentes à titre d'annexe « A » (le « **Certificat** »), tous les droits, titres et intérêts de la Débitrice dans les Actifs achetés seront dévolus de façon absolue et exclusive à l'Acquéreur, libres et quittes de toute réclamation, responsabilité (directe, indirecte, absolue ou éventuelle), obligation, intérêt, créance prioritaire, sûreté (contractuelle, légale ou autre), privilège, charge, hypothèque, gage, fiducie réputée, cession, jugement, exécution, bref de saisie ou d'exécution, avis de vente, option, réclamation adverse, prélèvement, droit de premier refus ou autre droit de préemption en faveur de tiers, restriction au transfert de propriété, ou autre réclamation ou charge, qu'elle

soit ou non rattachée, parfaite, inscrite, publiée ou déposée, et qu'elle soit garantie, non garantie ou autre (collectivement, les « **Charges** »), y compris, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, toutes les charges ou sûretés constatées par une inscription, une publication ou un dépôt en vertu du Code civil du Québec, ou de toute autre loi applicable prévoyant une sûreté sur des biens personnels ou mobiliers; et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Charges grevant les Actifs achetés ou s'y rapportant soient radiées et éteintes à l'égard des Actifs achetés, dans chaque cas à compter de la date et de l'heure applicables du Certificat.

- [14] **ORDONNE ET DÉCLARE** que, dès la délivrance du Certificat, la Transaction sera réputée constituer, et aura le même effet, qu'une vente sous contrôle de justice au sens du Code de procédure civile et qu'une vente forcée au sens du Code civil du Québec.
- [15] **ORDONNE** au Syndic de déposer au dossier de la Cour une copie du Certificat sans délai après sa délivrance.

RADIATION DES INSCRIPTIONS DE SÛRETÉS

- [16] **ORDONNE ET DÉCLARE** que, dès la délivrance du Certificat, le Syndic et l'Acquéreur soient chacun autorisés à prendre toutes les mesures nécessaires afin d'obtenir la mainlevée de toutes les Charges inscrites à l'égard des Actifs achetés, notamment en déposant auprès du registre des droits personnels et réels mobiliers du Québec (le « **RDPRM** ») tout document nécessaire relativement à toute inscription déposée contre les Débitrices au RDPRM, pourvu que ni le Syndic ni l'Acquéreur ne soient autorisés à donner une mainlevée ayant pour effet de libérer des biens grevés autres que les Actifs achetés; le Syndic et l'Acquéreur sont en outre chacun autorisés à prendre toute mesure supplémentaire au moyen d'une nouvelle demande à la présente Cour.
- [17] **ORDONNE À L'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers du Québec**, sur présentation du formulaire requis accompagné d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance et du Certificat, de réduire la portée des inscriptions énumérées à l'**Annexe B** se rapportant aux Actifs achetés afin de permettre le transfert des Actifs achetés aux Acquéreurs, libres et quittes de telles Charges.

PRODUIT NET

- [18] **ORDONNE** que le produit net de la vente des Actifs achetés (le « **Produit net** ») soit remis au Syndic et distribué conformément à la législation applicable.
- [19] **ORDONNE** que, pour déterminer la nature et le rang des Charges, le Produit net de la vente des Actifs achetés prenne la place des Actifs achetés et que, dès le paiement par l'Acquéreur du Prix d'achat (tel que défini dans l'Offre), toutes les Charges, à l'exception des Charges permises, grevent le Produit net selon le même rang 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 demeurés 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 :

(i) l'instance en cours;

(ii) toute requête en vue d'une ordonnance en faillite présentée maintenant ou ultérieurement en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (la « LFI »), ainsi que toute ordonnance rendue à la suite d'une telle requête, ou toute cession de biens par la Débitrice; ou

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

la dévolution des Actifs achetés envisagée par la présente Ordonnance, ainsi que la signature de l'Offre conformément à celle-ci, lient le Syndic et tout autre syndic de faillite pouvant être nommé, et ne sont ni nulles ni annulables et ne sont pas réputées constituer une préférence, une cession, une opération frauduleuse, une opération sous-évaluée ou toute autre opération révisable en vertu de la LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre de la Débitrice, de l'Acquéreur ou du Syndic.

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

[21] **DÉCLARE** que, sous réserve de toute autre ordonnance de la présente Cour, rien dans les présentes n'oblige le Syndic à occuper, à prendre le contrôle ou à gérer de quelque façon que ce soit la totalité ou une partie des Actifs achetés. Du fait de la présente Ordonnance, le Syndic n'est pas réputé être en possession de quelque Actif acheté que ce soit au sens de la législation environnementale, le tout conformément aux dispositions de la LFI.

[22] **DÉCLARE** qu'aucun recours ne peut être exercé contre le Syndic en raison de la présente Ordonnance ou de l'accomplissement d'un acte qu'elle autorise, sauf avec l'autorisation de la Cour. Les entités liées au Syndic ou appartenant au même groupe que celui-ci bénéficient de la protection prévue au présent paragraphe.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

[23] **ORDONNE** que l'Acquéreur et le Syndic soient chacun autorisés à prendre toutes les mesures nécessaires afin d'obtenir la mainlevée des Charges.

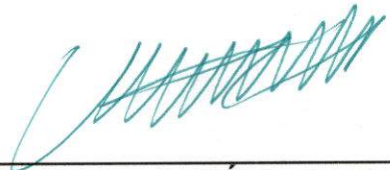
[24] **ORDONNE** que l'Offre (pièce R-1), demeure *sous pli confidentiel dans une enveloppe cachetée* jusqu'à la première des éventualités suivantes : a) la clôture de la Transaction; ou b) une nouvelle ordonnance de la présente Cour.

[25] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance a plein effet dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.

[26] **DÉCLARE** que le Syndic est autorisé à s'adresser, comme il peut le juger nécessaire ou souhaitable, avec ou sans préavis, à tout autre tribunal ou organisme administratif, au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou ailleurs, afin d'obtenir des ordonnances qui appuient et complètent la présente Ordonnance, notamment, sans limiter la portée de ce qui précède, une ordonnance en vertu du chapitre 15 du Bankruptcy Code des États-Unis, aux fins de laquelle le Syndic agira à titre de représentant étranger des Débitrices. Il est respectueusement demandé à tous les tribunaux et organismes administratifs de ces ressorts de rendre les ordonnances et de fournir l'aide jugée nécessaire ou appropriée à cette fin.

- [27] **SOLLICITE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de tout tribunal fédéral canadien ou organisme administratif fédéral canadien, de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif ailleurs dans le monde, afin qu'il agisse en aide et en complément de la présente Cour dans l'exécution des modalités de la présente Ordonnance.
- [28] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque sûreté ou provision pour frais que ce soit.
- [29] **LE TOUT** sans frais;

JA0858



Me VINCENT-MICHEL AUBÉ, Registraire LFI

Ci-joint, inclus dans le présent jugement :

Annexe A : Projet de certificat du Syndic (2 pages)

Annexe B : Sûretés à réduire (1 page)

Total du nombre de pages du présent jugement (incluant les annexes) : 8 pages.

ANNEXE "A"
PROJET DE CERTIFICAT DU SYNDIC

CANADA

PROVINCE DU QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

No: 500-11-067751-269

SUPERIOR COURT
Commercial Division

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE
FELIX & PAUL STUDIOS INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Syndic

CERTIFICAT DU SYNDIC

PRÉAMBULE:

CONSIDÉRANT QUE le 10 septembre 2026, Felix & Paul Studios inc. (la "**Débitrice**") a fait cession de ces biens et a déposé un Avis de faillite en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** »);

CONSIDÉRANT QU'en vertu des termes de l'Avis de faillite, Restructuration Deloitte inc. (le "**Syndic**") a été nommé Syndic de la Débitrice;

CONSIDÉRANT QUE le (insert date), la Cour a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance d'autorisation et de dévolution** ») autorisant notamment la signature par le Syndic de l'Offre, dont une copie a été déposée au dossier de la Cour, ainsi que la réalisation de la ou des transactions qui y sont prévues (la « **Transaction** »), avec les modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts dont peuvent convenir le Syndic et l'Acquéreur.

CONSIDÉRANT QUE L'Ordonnance prévoit la délivrance du présent Certificat du Syndic lorsque (a) l'Offre a été signée et remise et (b) le Prix d'achat (tel que défini dans l'Offre) a été payé par l'Acquéreur; et (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction ont été satisfaites ou ont fait l'objet d'une renonciation par les parties concernées.

LE SYNDIC CERTIFIE CE QUI SUIT :

- (a) L'Offre a été signée et remise;
- (b) Le Prix d'achat (tel que défini dans l'Offre) payable lors de la clôture de la Transaction, ainsi que toutes les taxes applicables, ont été payés;
- (c) Toutes les conditions de clôture de la Transaction ont été satisfaites ou ont fait l'objet d'une renonciation par les parties concernées.

Le présent Certificat a été délivré par le Syndic à ____ heures, le _____ 2026.

Restructuration Deloitte inc., en sa qualité de syndic des actifs
de la Débitrice, et non en sa qualité personnelle.

Nom: _____

Titre: _____

ANNEXE "B"
SÛRETÉS À RÉDUIRE

Débitrice	Créancier	Inscription/Nature	Date d'inscription	Description des biens grevés
Felix & Paul Studios Inc.	Investissement Québec	21-0395847-0001/Hypothèque conventionnelle sans dépossession	2021-04-20 à 9h00	Universalité des biens
Felix & Paul Studios Inc.	PME MTL Centre-Ville	21-0691215-0001/Hypothèque conventionnelle sans dépossession	2021-06-22 à 11h32	Universalité des biens
Felix & Paul Studios Inc.	Banque Nationale du Canada	23-1281123-0001/Hypothèque conventionnelle sans dépossession	2023-10-27 à 13h58	Universalité des biens
Felix & Paul Studios Inc.	Société de Développement des Entreprises Culturelles	23-1348535-0001/Hypothèque conventionnelle sans dépossession	2023-11-13 à 13h04	L'universalité des droits de propriété intellectuelle
Felix & Paul Studios Inc.	Société de Développement des Entreprises Culturelles	23-1348535-0002/Hypothèque conventionnelle sans dépossession	2023-11-13 à 13h04	Universalité des biens
Felix & Paul Studios Inc.	BDC Capital Inc.	23-1355019-0001/Hypothèque conventionnelle sans dépossession	2023-11-14 à 14h30	Universalité des biens
Felix & Paul Studios Inc.	Exportation et Développement Canada	23-1368401-0003/Hypothèque conventionnelle sans dépossession	2023-11-17 à 9h00	Universalité des biens