Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

N° : 400-11-007143-257

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

INNOVATION VIRENTIA INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic

-et-

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC

-et-

INVESTISSEMENT QUÉBEC

-et-

AGENCE DU REVENU DU CANADA

-et-

AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC

-et-

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE NICOLET (NICOLET 2)

-et-

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS DU QUÉBEC

Mises en cause

REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

(Articles 243 et s. de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité,* LRC (1985), ch. B-3)

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE EN MATIÈRE DE FAILLITE ET D'INSOLVABILITÉ, DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES, OU AU REGISTRAIRE, LE SÉQUESTRE SOUMET RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. L'ORDONNANCE RECHERCHÉE

1. Aux termes de la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* (la **Requête**), Restructuration Deloitte inc. (le **Séquestre**) demande au Tribunal d'émettre, conformément à l'ordonnance de nomination du séquestre prononcée le 31 mars 2025 en vertu des articles 243 et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la **LFI**), une ordonnance d'approbation et de dévolution conforme au projet d'ordonnance, communiqué comme **pièce R-1** (le **Projet d'ordonnance**), approuvant la transaction envisagée pour la vente de l'Immeuble (tel que défini plus bas) (la **Transaction**).

2. Une version comparée entre le Projet d'ordonnance et le modèle d'ordonnance d'approbation et de dévolution proposé par le Barreau de Montréal est communiquée au soutien de la Requête comme **pièce R-2**.

II. HISTORIQUE PROCÉDURAL

3. Innovation Virentia inc. (la **Débitrice**) œuvrait dans les services de recherche en agriculture et plus spécifiquement dans la valorisation de la biomasse agricole.

4. Le 3 février 2025, la Débitrice a fait cession de ses biens et Raymond Chabot inc. (le **Syndic**) a été nommé syndic à son actif.

5. Le 27 mars 2025, Fédération des Caisses Desjardins du Québec (**Desjardins**) a déposé une requête pour la nomination d'un séquestre, laquelle a été modifiée le même jour pour y préciser qu'Investissement Québec (**IQ**) ne s'opposait pas à la nomination du Séquestre.

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

6. Le 31 mars 2025, Me Caroline Pelletier, registraire, a rendu une ordonnance aux termes de laquelle, entre autres, le Séquestre a été nommé.

7. Suivant sa nomination, le Séquestre a réalisé des sollicitations privées et a élaboré et mis en œuvre un premier processus public de demande de soumissions dans le but de vendre certains biens de la Débitrice.

8. Le 27 mai 2025, Me Martin Leblanc Massé, registraire, a rendu une ordonnance d'approbation et de dévolution approuvant notamment quatre (4) transactions visant toutes des biens meubles corporels de la Débitrice (la **Première ordonnance d'approbation et de dévolution**).

9. Le 9 juin 2025, le Séquestre a délivré un certificat confirmant la clôture des transactions autorisées aux termes de la Première ordonnance d'approbation et de dévolution.

10. Le 5 mai 2026, Me Caroline Pelletier, registraire, a rendu une ordonnance d'approbation et de dévolution approuvant notamment deux (2) transactions visant toutes des biens meubles corporels de la Débitrice (la **Deuxième ordonnance d'approbation et de dévolution**).

11. Le 15 juin 2026, le Séquestre a délivré un certificat confirmant la clôture des transactions autorisées aux termes de la Deuxième ordonnance d'approbation et de dévolution.

III. LE RAPPORT DU SÉQUESTRE

12. Le Séquestre a produit un rapport (le **Rapport du Séquestre**), dont copie est communiquée (sous scellés) au soutien des présentes comme **pièce R-3** et dont une version caviardée est communiquée comme **pièce R-3A**.

13. Les motifs justifiant de caviarder certains extraits du Rapport du Séquestre et de ses annexes sont détaillés à la section VII.C de la Requête.

14. Le Rapport du Séquestre explique les démarches effectuées dans le cadre de la mise en vente de l'immeuble appartenant à la Débitrice, à savoir un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE HUIT CENT QUARANTE-SIX (6 390 846) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), avec toutes les constructions, ouvrages et bâtisses y érigés, comprenant notamment la bâtisse portant le numéro 6605, boulevard Bécancour, en la ville de Bécancour, province de Québec (l'**Immeuble**).

IV. L'ÉVALUATION DES BIENS

15. Le Séquestre a mandaté CBRE Limitée (**CBRE**) afin d'évaluer la juste valeur marchande et la valeur de réalisation rapide de l'Immeuble.

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

16. Le 30 mai 2025, CBRE a produit un rapport à l'attention du Séquestre (le **Rapport CBRE**). Le Rapport CBRE est joint (sous scellés) comme Annexe A au Rapport du Séquestre, pièce R-3.

V. LA TRANSACTION PROPOSÉE

17. Le 9 octobre 2026, 9501-5061 Québec inc. (**9501**) a signé et remis une offre d'achat (l'**Offre d'achat**) au Séquestre visant l'Immeuble, dont les conditions sont jugées raisonnables par celui-ci. Une copie de l'Offre d'achat est jointe (sous scellés) comme Annexe F au Rapport du Séquestre, pièce R-3.

18. L'Offre d'achat vise l'acquisition de l'Immeuble.

19. Le prix de vente de l'Immeuble est divulgué (sous scellés) dans l'Offre d'achat et dans le Rapport du Séquestre, pièce R-3.

20. Le 9 octobre 2026, le Séquestre a accepté l'Offre d'achat. La Transaction demeure toutefois conditionnelle à l'émission par le Tribunal d'une ordonnance d'approbation et de dévolution visant à autoriser cette Transaction.

21. Le 15 octobre 2026, conformément à l'article 13 de l'Offre d'achat, 9501 a cédé l'ensemble de ses droits et obligations aux termes de l'Offre d'achat à 9577-4659 Québec inc. (l'**Acheteur**), une personne faisant partie du même groupe, 9501 demeurant solidairement responsable avec l'Acheteur des obligations découlant de l'Offre d'achat jusqu'à la clôture de la Transaction.

22. Le 29 octobre 2026, l'Acheteur a confirmé au Séquestre que la condition prévue à l'article 4 de l'Offre d'achat relative à la remise des autorisations ministérielles était levée, de sorte que la Transaction n'est plus conditionnelle qu'à l'émission de l'ordonnance d'approbation et de dévolution recherchée.

23. L'Offre d'achat prévoit par ailleurs que l'ordonnance d'approbation et de dévolution prévoira la cession à l'Acheteur de certaines autorisations relativement à l'Immeuble, dans la mesure où elles sont cessibles.

VI. APPROBATION DE LA TRANSACTION

24. Le Séquestre demande au Tribunal de rendre une ordonnance conforme au Projet d'ordonnance, pièce R-1, approuvant la Transaction.

25. L'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution approuvant la Transaction est indiquée dans les circonstances, notamment pour les raisons suivantes :

    a) Le Séquestre a déployé des efforts suffisants pour obtenir le meilleur prix et n'a pas agi de manière inconsidérée;

    b) Le Séquestre a pris en considération l'intérêt de l'ensemble des parties prenantes;

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

c) La Transaction résulte d'un processus efficace et intègre;

d) Il ne résulte aucune injustice du processus entrepris par le Séquestre.

26. Le Séquestre a analysé les différentes options possibles pour la vente de l'Immeuble et il est d'avis que la somme obtenue aux termes de la Transaction est raisonnable.

27. Afin d'obtenir le meilleur prix pour l'Immeuble, le Séquestre a mis en place un processus de sollicitation d'investissement et de vente (le **PSIV**), et a par après octroyé un mandat de courtage exclusif à CBRE vu les résultats insatisfaisants du PSIV à l'égard de l'Immeuble.

28. Ce mandat a mené à des efforts de mise en marché et de sollicitation d'acheteurs potentiels déployés sur une période d'environ sept (7) mois, qui ont permis d'obtenir six (6) offres d'achat de la part de quatre (4) offrants, lesquelles sont résumées à l'Annexe D (sous scellés) du Rapport du Séquestre, pièce R-3.

29. Malgré la sélection d'une première offre d'achat jugée acceptable par le Séquestre, l'acheteur potentiel a avisé le Séquestre qu'il ne donnerait pas suite à son offre d'achat, prétextant ne pas avoir été en mesure d'obtenir le financement nécessaire. Cette transaction n'a donc pas pu être conclue.

30. Le Séquestre retient le dépôt versé par cet acheteur potentiel.

31. C'est à la suite de toutes ces démarches et de l'échec de cette transaction que le Séquestre a reçu, puis accepté, l'Offre d'achat.

32. Le résultat de ces démarches de mise en vente de l'Immeuble montre que le marché a été sondé par le biais d'un processus complet, équitable et transparent et que des efforts suffisants ont été entrepris pour obtenir le meilleur prix possible pour l'Immeuble.

33. Tel qu'il appert du paragraphe 46 du Rapport du Séquestre, pièces R-3 et R-3A, ce dernier recommande au Tribunal de faire droit à la présente Requête.

34. La réalisation de la Transaction permettrait le remboursement partiel de la réclamation garantie de Desjardins.

35. Le Séquestre a consulté les créanciers garantis Desjardins et IQ dans le cadre de ses démarches et a obtenu le support de Desjardins. IQ ne s'y oppose pas.

36. Desjardins détient une réclamation garantie nettement supérieure au produit de vente découlant de la Transaction, à savoir une réclamation d'un montant supérieur à 19 M$.

37. IQ détient une réclamation garantie par des sûretés de rang inférieur à celles détenues par Desjardins. IQ ne s'oppose pas à la Transaction, bien qu'elle ne bénéficiera d'aucune distribution si la Transaction est complétée.

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

38. La Requête sera notifiée à Desjardins, à IQ, au Syndic et à l'Acheteur, ainsi qu'à la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour.

39. Le Séquestre distribuera le produit net de la Transaction conformément à la Loi et suivant l'opinion de ses procureurs ayant confirmé la validité et l'opposabilité des sûretés détenues par Desjardins.

VII. AUTRES ORDONNANCES RECHERCHÉES

40. En plus de l'ordonnance d'approbation et de dévolution relative à la Transaction, le Séquestre demande au Tribunal de rendre les ordonnances mentionnées dans la présente section.

A. LA RADIATION DES SÛRETÉS

41. Le Séquestre demande la radiation des sûretés immobilières détenues par IQ et Desjardins pour y soustraire l'Immeuble, ainsi que la radiation de toute autre Sûreté (telle que définie au Projet d'ordonnance) grevant l'Immeuble, ainsi que la réduction des charges publiées au Registre des droits personnels et réels mobiliers identifiées à l'Annexe D du Projet d'ordonnance, afin qu'elles ne grèvent plus l'Immeuble.

B. LA CESSION DES AUTORISATIONS MINISTÉRIELLES

42. Conformément à l'article 6 de l'Offre d'achat, le Séquestre demande que l'ordonnance prévoie la cession à l'Acheteur de tout permis, autorisation ou autre approbation similaire d'une autorité gouvernementale que l'Acheteur pourra désigner, dans la mesure où ils sont cessibles et sous réserve des avis et consentements requis en vertu des lois applicables, notamment l'avis de cession prévu à l'article 31.0.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement pour la cession des autorisations décrites à l'Annexe E du Projet d'ordonnance, dans la mesure où elles sont désignées par l'Acheteur.

C. MISE SOUS SCELLÉS DU RAPPORT DU SÉQUESTRE

43. Le Séquestre demande que certains extraits du Rapport du Séquestre et de ses annexes, à savoir plus particulièrement ses annexes A, D, E et F, soient gardés confidentiels et soient produits sous scellés en raison de la nature commercialement sensible et confidentielle des informations qu'ils contiennent, notamment les informations relatives à la Transaction, aux offres d'achat reçues et à l'évaluation de l'Immeuble.

44. Advenant que la Transaction ne soit pas conclue, la divulgation desdits extraits nuirait aux démarches futures du Séquestre visant à solliciter de nouvelles offres d'achat, d'où la nécessité qu'ils soient produits sous scellés.

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

45. Le Rapport du Séquestre en version non caviardée (Pièce R-3) sera communiqué aux créanciers garantis Desjardins et IQ, et également au Syndic, suivant un engagement de confidentialité.

46. Les autres créanciers pourront s'adresser au Séquestre advenant qu'ils estiment avoir besoin d'information en lien avec le Rapport du Séquestre en version non caviardée (Pièce R-3).

47. Le Rapport du Séquestre en version non caviardée (Pièce R-3) demeurera sous scellés jusqu'à ce que la Transaction soit conclue et attestée par l'émission par le Séquestre d'un certificat conforme au formulaire joint à l'Annexe B du Projet d'ordonnance.

48. Pour les mêmes raisons, le Séquestre produit au soutien de la présente demande une version caviardée de son rapport (Pièce R-3A), où les extraits confidentiels du rapport ont été caviardés et où ses annexes A, D, E et F ont été omis puisque déposés sous scellés, et demande que lesdits extraits soient caviardés.

D. EXÉCUTION NONOBSTANT APPEL

49. Le Séquestre demande que l'ordonnance à être rendue soit exécutoire nonobstant appel.

50. L'exécution nonobstant appel permettra au Séquestre de respecter les délais prévus à la Transaction et assurera un déroulement efficace de la vente de l'Immeuble, le tout, à l'avantage de l'ensemble des parties prenantes.

VIII. CONCLUSION

51. Conséquemment, en vertu de ce qui précède, le Séquestre soumet au Tribunal que l'ordonnance recherchée est appropriée, nécessaire et indiquée.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution*;

RENDRE une ordonnance en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* conforme au Projet d'ordonnance, pièce R-1;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

Le 11 novembre 2026

Norton Rose Fulbright Canada.

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA
S.E.N.C.R.L., s.r.l.
M[es] Christian Roy et Raphaël Leclerc-Audet
Avocats du Séquestre

2828, boulevard Laurier, bureau 1500
Québec (Québec) G1V 0B9
Téléphone : 418 640-5028 (CR) | 5975 (RLA)
Télécopieur : 418 640-1500
christian.roy@nortonrosefulbright.com
raphael.leclerc-audet@nortonrosefulbright.com
Notre référence : 1001346095

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je soussigné, Éric Vincent, représentant dûment autorisé de Restructuration Deloitte inc., ayant une adresse professionnelle au 801, Grande Allée Ouest, bureau 350, Québec (Québec) G1S 4Z4, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant dûment autorisé du Séquestre, Restructuration Deloitte inc.;

2. Tous les faits allégués à la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ, À QUÉBEC

DocuSigned by:

B6102E08CB0E480...

ÉRIC VINCENT

Serment prêté devant moi, à Québec, par moyen technologique, le 11 novembre 2026

DocuSigned by:

55FDAEFB29254AD...

Roxane Thériault-Lapointe, 245984
Commissaire à l'assermentation pour le Québec et pour l'extérieur du Québec

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

N° : 400-11-007143-257

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

INNOVATION VIRENTIA INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic

-et-

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC

-et-

INVESTISSEMENT QUÉBEC

-et-

AGENCE DU REVENU DU CANADA

-et-

AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC

-et-

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE NICOLET (NICOLET 2)

-et-

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS DU QUÉBEC

Mises en cause

LISTE DES PIÈCES AU SOUTIEN DE LA REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

PIÈCE R-1	Projet d'ordonnance d'approbation et de dévolution
PIÈCE R-2	Version comparée du Projet d'ordonnance avec le modèle d'ordonnance d'approbation et de dévolution proposé par le Barreau de Montréal
PIÈCE R-3	Rapport du Séquestre daté du 11 novembre 2026 avec ses annexes, en liasse **(SOUS SCELLÉS)**
PIÈCE R-3A	Rapport du Séquestre daté du 11 novembre 2026 avec ses annexes, en liasse (en version caviardée)

Le 11 novembre 2026

Norton Rose Fulbright Canada.

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA
S.E.N.C.R.L., s.r.l.
M[es] Christian Roy et Raphaël Leclerc-Audet
Avocats du Séquestre

2828, boulevard Laurier, bureau 1500
Québec (Québec) G1V 0B9
Téléphone : 418 640-5028 (CR) | 5975 (RLA)
Télécopieur : 418 640-1500
christian.roy@nortonrosefulbright.com
raphael.leclerc-audet@nortonrosefulbright.com
Notre référence : 1001346095

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

AVIS DE PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DEVANT LE REGISTRAIRE DE FAILLITE (SALLE RC-01)
(Article 101 *C.p.c.*)

1. PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

PRENEZ AVIS que la demande, si elle n'a pas été remise à une date ultérieure, sera présentée devant le registraire siégeant en chambre commerciale de la Cour supérieure, au palais de justice de Trois-Rivières (850 rue Hart, Trois-Rivières, Québec) ou par Teams, à un lien qui sera communiqué ultérieurement, le **18 novembre 2026 à 9 h** ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

2. DÉFAUT DE SE PRÉSENTER À LA DATE D'AUDIENCE

PRENEZ AVIS que si vous ne vous présentez pas devant le tribunal à la date d'audience fixée lors de la conférence téléphonique, jugement pourra être rendu contre vous sans autre avis ni délai.

3. OBLIGATIONS

PRENEZ AVIS que vous avez l'obligation de coopérer avec l'autre partie, notamment en vous informant mutuellement, en tout temps, des faits et des éléments susceptibles de favoriser un débat loyal et en vous assurant de préserver les éléments de preuve pertinents (article 20 *C.p.c.*).

Les avocats du Séquestre soussignés apprécieraient être avisés de toute intention de contestation au moins 48h avant la présentation de la requête.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Le 11 novembre 2026

Norton Rose Fulbright Canada

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA
S.E.N.C.R.L., s.r.l.
M^es^ Christian Roy et Raphaël Leclerc-Audet
Avocats du Séquestre

2828, boulevard Laurier, bureau 1500
Québec (Québec) G1V 0B9
Téléphone : 418 640-5028 (CR) | 5975 (RLA)
Télécopieur : 418 640-1500
christian.roy@nortonrosefulbright.com
raphael.leclerc-audet@nortonrosefulbright.com
Notre référence : 1001346095

Docusign Envelope ID: 9A298EA8-8766-8966-82E4-639A30FBCBBB

Nº : 400-11-007143-257

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

INNOVATION VIRENTIA INC.
Débitrice
-et-
RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
Séquestre
-et-
AL.

REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION
(Articles 243 et s. de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité,* LRC (1985), ch. B-3)

BO-0232 N/D : 1001346095

Mes Christian Roy et Raphaël Leclerc-Audet
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L., s.r.l.
AVOCATS
2828, boulevard Laurier, bureau 1500
Québec (Québec) G1V 0B9
Téléphone : 418 640-5028 (CR) | 5975 (RLA)
Télécopieur : 418 640-1500
christian.roy@nortonrosefulbright.com
raphael.leclerc-audet@nortonrosefulbright.com