COUR SUPÉRIEURE

(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES
No. 400-11-007143-257

DATE: 19 novembre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : Me CAROLINE PELLETIER, Registraire

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-

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

Mises en cause

ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

---

[1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* du Séquestre (la « **Requête** »), de la déclaration sous serment et des pièces déposées au soutien de cette dernière, ainsi que du Rapport du Séquestre daté du 11 novembre 2026 et ses annexes (le « **Rapport** »), produits *sous scellés*, pièce R-3;

[2] **CONSIDÉRANT** la notification de la Requête;

[3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs du Séquestre;

[4] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction envisagée (la « **Transaction** ») à intervenir entre le Séquestre, pour et au nom de la Débitrice en tant que vendeur, et non à titre personnel, et 9577-4659 Québec inc. (l'« **Acheteur** »), en tant qu'acheteur, conformément à l'offre d'achat caviardée déposée au dossier de la Cour comme Annexe E au Rapport (l'« **Offre d'achat** »), telle que cédée par 9501-5061 Québec inc. (« **9501** ») à l'Acheteur aux termes d'une convention de cession datée du 15 octobre 2026 conformément à l'article 13 de l'Offre d'achat, et visant la dévolution à l'Acheteur de l'actif immobilier décrit à l'Annexe A de cette ordonnance (l'« **Ordonnance** ») (l'« **Actif acheté** »);

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

[5] **ACCORDE** la Requête;

SIGNIFICATION

[6] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Requête 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;

[7] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

APPROBATION DE LA VENTE

[8] **ORDONNE** et **DÉCLARE,** par les présentes, que la Transaction est approuvée et que son exécution par le Séquestre est, par les présentes, autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu, mais seulement avec l'accord du Séquestre et de l'Acheteur;

EXÉCUTION DES DOCUMENTS

[9] **AUTORISE** le Séquestre et l'Acheteur à accomplir tout acte, à signer tout document (y compris, le cas échéant, un acte de vente relatif à l'Actif acheté) et entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement, ainsi que tout autre document afférent pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes;

AUTORISATION

[10] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que cette Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Séquestre pour procéder à la Transaction et qu'aucune autorisation de la part d'administrateurs, d'actionnaires, de parties contractantes ou d'une autorité règlementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes;

DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS

[11] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint à l'Annexe B des présentes (le «**Certificat**»), tous les droits, titres et intérêts à l'égard de l'Actif acheté, tel que décrit à l'Annexe A de la présente Ordonnance, seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, conformément à l'Offre d'achat, franc, quitte et libre de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, créances prioritaires, droit de rétention, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, brefs de saisie ou d'exécution, avis de vente, droits contractuels en lien avec la propriété, options d'achat, droits de préemption ou de premier refus, baux ou droits d'occupation ou sûretés, qu'ils soient ou non enregistrés, publiés ou déposés et qu'ils soient garantis ou non-garantis ou autre (collectivement les «**Sûretés**»), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les Sûretés créées par ordonnance de cette Cour, le cas échéant, et toutes les charges ou sûretés constatées par enregistrement,

publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec* sur la propriété mobilière ou immobilière et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant à l'Actif acheté soient par les présentes annulées et radiées à l'égard de l'Actif acheté, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;

[12] **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*;

[13] **DÉCLARE** que l'Acheteur n'assume aucune dette, obligation ou responsabilité de la Débitrice ou du Séquestre, de quelque nature que ce soit, y compris tout engagement contractuel de la Débitrice relatif à l'Actif acheté, à l'exception des obligations expressément assumées par l'Acheteur aux termes de l'Offre d'achat ou en découlant;

[14] **ORDONNE** au Séquestre de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;

CESSION DES AUTORISATIONS

[15] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que, sur délivrance du Certificat, tout permis, autorisation ou autre approbation similaire d'une autorité gouvernementale détenu par la Débitrice relativement à l'Actif acheté que l'Acheteur pourra désigner, sont cédés à l'Acheteur, dans la mesure où ils sont cessibles et sous réserve des avis et consentements requis en vertu des lois applicables, et **AUTORISE** le Séquestre, pour et au nom de la Débitrice, à signer et à transmettre tout avis de cession et tout autre document requis à cette fin que pourra raisonnablement demander et préparer l'Acheteur, 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 des présentes, dans la mesure où elles sont désignées par l'Acheteur;

RADIATION DES SÛRETÉS

[16] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité foncière de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), sur présentation du Certificat conforme en substance au formulaire joint à l'Annexe B des présentes et d'une copie certifiée de cette Ordonnance accompagnée de la demande d'inscription requise et sur paiement des frais prescrits, de publier cette Ordonnance et de (i) procéder à l'inscription d'une entrée au Registre foncier indiquant que l'Acheteur est le propriétaire de l'Actif acheté décrit à l'Annexe A des présentes et (ii) d'annuler et de radier toutes les Sûretés à l'égard de l'Actif acheté, incluant, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les inscriptions identifiées à l'Annexe C des présentes afin de permettre le transfert à l'Acheteur de l'Actif acheté franc, quitte et libre de ces inscriptions;

[17] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, sur

présentation du Certificat conforme en substance au formulaire joint à l'Annexe B des présentes et d'une copie certifiée de cette Ordonnance accompagnée du formulaire requis et sur paiement des frais prescrits, de réduire les charges inscrites sous les numéros d'inscriptions énumérés plus en détails à l'Annexe D des présentes en ce qui concerne l'Actif acheté, afin que lesdites charges ne grèvent plus l'Actif acheté et afin de permettre la conservation par l'Acheteur de l'Actif acheté, quitte et libre de ces charges;

PRODUIT NET

[18] **ORDONNE** que le produit net de la vente de l'Actif acheté (le « **Produit net** ») soit remis au Séquestre et soit distribué en conformité avec les lois applicables;

[19] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Sûretés, le Produit net de la vente de l'Actif acheté remplacera l'Actif acheté, et qu'à compter du paiement du prix d'achat par l'Acheteur, toutes les Sûretés seront reportées sur le Produit net avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard de l'Actif acheté immédiatement avant la vente, au même titre que si l'Actif acheté n'avait pas été vendu et demeurait en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente;

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

[20] **ORDONNE** que malgré:

(i) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;

(ii) la faillite de la Débitrice; ou

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

la dévolution de l'Actif acheté envisagée dans la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Transaction en vertu de la présente Ordonnance, et les paiements, distributions et débours effectués conformément à ou en lien avec la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite, incluant la mise en cause Raymond Chabot inc., ou tout séquestre pouvant être nommé, et ne pourront être annulés ou considérés nuls, ni présumés constituer 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 la Débitrice, du Séquestre ou de l'Acheteur;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

[21] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Séquestre d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tous ou partie de l'Actif acheté. Le Séquestre ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'Actif acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LFI;

[22] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de la présente Ordonnance ou de la réalisation de tout acte autorisé par la présente Ordonnance, sauf avec l'autorisation de cette Cour. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe que le Séquestre bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

QUITTANCES

[23] **ORDONNE** qu'à la date et l'heure du Certificat, l'Acheteur, 9501 et leurs sociétés affiliées, actionnaires, membres, détenteurs de capitaux propres, fiduciaires, administrateurs, dirigeants, gestionnaires, employés, associés, conseillers juridiques, conseillers et autres représentants, ainsi que leurs successeurs et ayants cause respectifs (collectivement, les « **Parties quittancées** ») soient réputés être irrévocablement libérés et quittancés de toute réclamation présente ou future (y compris les demandes de contribution ou d'indemnité), action, cause d'action, poursuite, jugement, exécution, dette, droit de rétention, impôt, taxe ou obligation de quelque nature que ce soit (directe ou indirecte, connue ou inconnue, courue ou non, liquidée ou non, échue ou non, en droit ou en équité, fondée sur une loi ou autrement) découlant en tout ou en partie d'un acte, d'une omission, d'une transaction, d'une négociation ou de tout autre événement existant ou ayant eu lieu avant la date du Certificat ou complété en vertu de la présente Ordonnance, en lien avec la Transaction, l'Offre d'achat, la Débitrice ou ses actifs (incluant l'Actif acheté), son entreprise ou ses affaires, ou l'administration ou la gestion de la Débitrice et les présentes procédures (collectivement, les « **Réclamations quittancées** »), lesquelles Réclamations quittancées sont par les présentes renoncées, annulées, libérées et prohibées de manière définitive, irrévocable et permanente à l'égard des Parties quittancées, étant entendu que rien dans le présent paragraphe ne constitue une renonciation ou libération de toute réclamation contre les Parties quittancées découlant d'une fraude ou d'une faute intentionnelle ou lourde, ni des obligations de l'Acheteur ou de 9501 aux termes de l'Offre d'achat, de la Transaction ou en découlant;

[24] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que l'introduction ou la poursuite, que ce soit directement, indirectement, de manière dérivée ou autrement, de toute Réclamation quittancée contre les Parties quittancées ou leurs successeurs et ayants cause respectifs est prohibée et empêchée de façon permanente, sous réserve de toute réclamation intentée en vertu d'un des motifs d'exclusion prévus au paragraphe [23] de la présente Ordonnance;

GÉNÉRAL

[25] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Séquestre soient autorisés à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation ou à la réduction des Sûretés;

[26] **ORDONNE** que le Rapport R-3 soit gardé confidentiel et sous scellés jusqu'au plus tôt de a) la clôture de la Transaction, ou b) une ordonnance ultérieure de cette

Cour;

[27] **ORDONNE** que les extraits caviardés du Rapport R-3A et ses annexes A, D, E et F soient gardés confidentiels et sous scellés jusqu'au plus tôt de a) la clôture de la Transaction, ou b) une ordonnance ultérieure de cette Cour;

[28] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;

[29] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à déposer une requête, tel qu'il pourra le juger nécessaire ou souhaitable, avec ou sans préavis, à tout autre tribunal ou entité administrative, que ce soit au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou ailleurs, pour l'émission d'ordonnances pouvant aider ou compléter la présente Ordonnance et, sans limiter la portée de ce qui précède, une ordonnance en vertu du Chapitre 15 du Code des faillites (États-Unis) (*U.S. Bankruptcy Code*), pour lequel le Séquestre est un représentant étranger de la Débitrice. Toutes les cours et les entités administratives de ces juridictions sont par les présentes respectueusement invitées à rendre les ordonnances et à fournir de l'aide au Séquestre dans la mesure nécessaire ou appropriée à cet effet;

[30] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou toute entité administrative de chaque province du Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative au Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative aux États-Unis d'Amérique et tout tribunal ou entité administrative d'ailleurs, de manière à venir en aide et agir de façon complémentaire à cette Cour dans l'exécution des modalités de la présente Ordonnance;

[31] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;

[32] **LE TOUT SANS FRAIS.**

Me CAROLINE PELLETIER, registraire

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA, S.E.N.C.R.L.
M^e^ Christian Roy
M^e^ Raphaël Leclerc-Audet
Procureurs de Restructuration Deloitte inc.

ANNEXE "A"

Actif acheté

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 6605, boulevard Bécancour, en la ville de Bécancour, province de Québec. Y compris les meubles qui y sont à demeure et qui sont réputés immeubles en vertu de l'article 903 du Code civil du Québec, le cas échéant.

ANNEXE "B"

FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SÉQUESTRE

CANADA
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-

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

Mises en cause

CERTIFICAT DU SÉQUESTRE

PRÉAMBULE:

CONSIDÉRANT que la Débitrice a fait cession de ses biens;

CONSIDÉRANT que la Cour Supérieure du Québec (la «**Cour**») a rendu une ordonnance («**l'Ordonnance**») datée du 31 mars 2025 à l'égard de Innovation Virentia inc. (la « **Débitrice**»), aux termes de laquelle Restructuration Deloitte inc. a été nommé Séquestre;

CONSIDÉRANT que la Cour a émis une Ordonnance («**l'Ordonnance de dévolution**») le **19 novembre 2026**, qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par le Séquestre de la transaction détaillée aux termes de sa requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution entre le Séquestre, pour et au nom de la Débitrice, et 9577-4659 Québec inc. (l'«**Acheteur**») aux termes de l'offre d'achat résultant de la mise en vente de l'immeuble de la Débitrice, copie de laquelle a été déposée sous scellés au dossier de la Cour, et de la transaction y contenue (la «**Transaction**») incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement du Séquestre et de l'Acheteur; et

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Séquestre lorsque (a) la Transaction sera exécutée, (b) le prix d'achat de la Transaction aura été payé par l'Acheteur; et (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction auront été remplies par les parties ci-dessus ou qu'elles y auront renoncées.

LE SÉQUESTRE CERTIFIE CE QUI SUIT:

(a) La Transaction est exécutée;

(b) le prix d'achat de la Transaction, ainsi que toutes les taxes applicables, ont été payés; et

(c) toutes les conditions à la clôture de la Transaction ont été satisfaites par les parties ci-dessus, ou elles y ont renoncé.

Ce Certificat a été délivré par le Séquestre le _____à ____ h.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

par

Éric Vincent

Ès qualité de Séquestre, et non à titre personnel

ANNEXE "C"

Sûretés à radier sur l'Actif acheté

Les inscriptions suivantes au Registre foncier de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2) :

Parties	Nature de l'acte	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Constituant : Innovation Virentia inc. Créancier : Fédération des Caisses Desjardins du Québec	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	28 182 487	26 juillet 2023
Débiteur : Innovation Virentia inc., Technologies Virentia Inc. et autres Créancier : Fédération des Caisses Desjardins du Québec	Préavis d'exercice – Vente sous contrôle justice	29 313 699	19 mars 2025
Constituant : Innovation Virentia inc. Créancier : Investissement Québec	Hypothèque	28 183 304	26 juillet 2023
Failli : Innovation Virentia inc. Syndic : Raymond Chabot Inc.	Certificat de cession et de nomination	29 288 874	5 mars 2025
Syndic : Raymond Chabot Inc. à la faillite d'Innovation Virentia Inc.	Avis de faillite	29 288 875	5 mars 2025

ANNEXE "D"

Charges à réduire

Les inscriptions suivantes au Registre des droits personnels et réels mobiliers du Québec à l'égard des biens visés tels que décrits ci-dessous :

Constituant	Titulaire(s)	Nature de l'acte	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Innovation Virentia inc.	Investissement Québec	Hypothèque conventionnelle sans dépossession	23-0891508-0001	28 juillet 2023
Innovation Virentia inc.	Fédération des Caisses Desjardins du Québec	Hypothèque conventionnelle sans dépossession	23-0886274-0001	27 juillet 2023

Biens visés

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 6605, boulevard Bécancour, en la ville de Bécancour, province de Québec. Y compris les meubles qui y sont à demeure et qui sont réputés immeubles en vertu de l'article 903 du Code civil du Québec, le cas échéant.

ANNEXE "E"

Autorisations ministérielles pouvant être cédées à l'Acheteur

Les autorisations suivantes délivrées par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement :

1. Autorisation ministérielle n° 401948621, délivrée le 24 août 2020 à Innovation Virentia inc., pour la réalisation de travaux dans des milieux humides sur le site situé au 6605, boulevard Bécancour, à Bécancour, en vertu des articles 22, alinéa 1 (4) et 22, alinéa 2 de la Loi sur la qualité de l'environnement;
2. Autorisation ministérielle n° 401957675, délivrée le 29 octobre 2020 à Innovation Virentia inc., pour la construction d'une usine de transformation de luzerne et l'installation d'un système de gestion des eaux pluviales au 6605, boulevard Bécancour, à Bécancour, en vertu des articles 22, alinéa 1 (3) et 22, alinéa 2 (1) de la Loi sur la qualité de l'environnement;
3. Modification d'autorisation ministérielle n° 402017452, délivrée le 26 avril 2021 à Innovation Virentia inc., afin de permettre la modification des travaux d'aménagement liés à la construction d'une usine de transformation de luzerne au 6605, boulevard Bécancour, à Bécancour, en vertu de l'article 30, alinéa 1 (3) de la Loi sur la qualité de l'environnement.