

**COUR SUPÉRIEURE**  
**(Chambre commerciale)**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT D'ABITIBI

N° : 615-11-001555-178

DATE : 14 novembre 2017

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE ROBERT DUFRESNE, j.c.s.**

---

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

**TECOLAM INC.**

Débitrice

et

**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.,**

Séquestre / Requérante

et

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

et

**L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CANADA POUR LES  
RÉGIONS DU QUÉBEC,**

et

**GROUPE AUBÉ LTÉE,**

et

**9224-5075 QUÉBEC INC.,**

et

**REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE  
D'ABITIBI,**

Mis en cause

---

**ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION**

---

[1] AYANT PRIS CONNAISSANCE de la *Requête afin d'approuver la vente de certains actifs par le Séquestre et pour l'émission d'une ordonnance de dévolution* du Séquestre (la «Requête»), de l'affidavit et des pièces déposées au soutien de cette dernière, ainsi que du Rapport du Séquestre daté du 14 novembre 2017 (le «Rapport du Séquestre»), communiqué au soutien de la Requête comme Pièce R-7 (sous scellé);

[2] CONSIDÉRANT la notification de la Requête;

[3] CONSIDÉRANT les représentations des procureurs et l'absence de contestation des Mises en cause *Banque Nationale du Canada* et *L'Agence de Développement Économique du Canada pour les Régions du Québec*;

[4] CONSIDÉRANT qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la/les transaction(s) (la «Transaction») envisagée(s) par l'offre de *Tecolam Inc.* (« Tecolam » ou la « Débitrice ») intitulée *Soumission Tecolam Inc.* et datée du 1<sup>er</sup> novembre 2017 (l'« Offre Tecolam ») entre le Séquestre en tant que vendeur, et *Groupe Aubé Ltée* et/ou *9224-5075 Québec Inc.* et/ou une société à être constituée par l'une de celles-ci (collectivement, « l'Acheteur ») en tant qu'acheteur, copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour en tant que Pièce R-6 à la Requête (sous scellé), et visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits dans l'Offre Tecolam et plus amplement décrits pour les fins de la présente Ordonnance de la façon suivante :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS SEPT CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-QUATRE (4 722 434) du cadastre du Québec, circonscription foncière d'Abitibi.

Avec bâtisse dessus érigée portant les adresses civiques 11, rue Finlay (anciennement le 20, rue des Panneaux), ville de Val-d'Or, province de Québec, J9P 0H8.

(collectivement, les « Actifs achetés»);

[5] **Pour ces motifs, le Tribunal :**

[6] **ACCORDE** la Requête;

### **SIGNIFICATION**

[7] **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;

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

**APPROBATION DE LA VENTE**

[9] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution de l'Offre Tecolam par le Vendeur 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;

**EXÉCUTIONS DES DOCUMENTS**

[10] **AUTORISE** le Séquestre et l'Acheteur à accomplir tout acte, à signer tout document et entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement stipulé dans l'Offre Tecolam (**Pièce R-6**), ainsi que tout autre document y relié pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes;

**AUTORISATION**

[11] **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'actionnaires ou d'une autorité règlementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes;

**DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS**

[12] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint à l'annexe A des présentes (le «**Certificat**»), tous les droits, titres et intérêts à l'égard des Actifs achetés seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres 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 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 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 aux Actifs achetés soient par les présentes annulées et radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;

[13] **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*;

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

### **ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS**

#### ***Pour les biens situés au Québec:***

[15] **ORDONNE** au Registraire du Registre foncier de la circonscription d'Abitibi, sur présentation du Certificat conforme en substance au formulaire joint à l'annexe A des présentes et d'une copie certifiée de cette Ordonnance accompagnée du formulaire d'enregistrement requis et sur paiement des frais prescrits, de publier cette Ordonnance et de (i) procéder à l'enregistrement d'une entrée au Registre foncier indiquant que l'Acheteur est le propriétaire des biens immobiliers identifiés dans la présente Ordonnance comme étant les Actifs achetés (les « **Biens immobiliers** ») et (ii) d'annuler et de radier toutes les Sûretés sur les Biens immobiliers, incluant, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les enregistrements suivants publiés audit Registre foncier :

- Hypothèque inscrite au Registre foncier, Cadastre du Québec, Circonscription foncière d'Abitibi, sous le numéro d'inscription 17 865 965, concernant le lot 4 722 434;
- Hypothèque inscrite au Registre foncier, Cadastre du Québec, Circonscription foncière d'Abitibi, sous le numéro d'inscription 22 269 619, concernant le lot 4 722 434;
- Préavis d'exercice de droit hypothécaire inscrit au Registre foncier, Cadastre du Québec, Circonscription foncière d'Abitibi, sous le numéro d'inscription 23 331 357, concernant le lot 4 722 434;
- Préavis d'exercice de droit hypothécaire inscrit au Registre foncier, Cadastre du Québec, Circonscription foncière d'Abitibi, sous le numéro d'inscription 23 385 088, concernant le lot 4 722 434;

### **PRODUIT**

[16] **ORDONNE** que le produit de la vente des Actifs achetés (le « **Produit** ») soit remis au Séquestre et soit distribué en conformité avec les lois applicables;

[17] **ORDONNE** au Séquestre de procéder à la distribution du Produit, net des frais de réalisation (incluant les frais et débours du Séquestre et des autres conseillers du séquestre), entre les créanciers garantis au plus tard 60 jours suivant l'émission de la présente Ordonnance;

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

### **VALIDITÉ DE LA TRANSACTION**

[19] **ORDONNE** que malgré:

- (i) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
- (ii) toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la LFI et toute autre ordonnance émise en vertu de cette demande; ou
- (iii) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la dévolution des Actifs achetés envisagée dans la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de l'Offre Tecolam faite en vertu de la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne pourront être annulées, 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 du Séquestre et de l'Acheteur;

### **LIMITATION DE RESPONSABILITÉ**

[20] **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 des Actifs achetés. Le Séquestre ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque Actif acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LFI;

[21] **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;

### **GÉNÉRAL**

[22] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Séquestre soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés;

[23] **ORDONNE** que l'Offre Tecolam, **Pièce R-6**, de même que le Rapport du Séquestre, **Pièce R-7**, **soient gardés confidentiels et sous scellés** à moins d'un consentement du Séquestre quant à leur divulgation, ou b) une ordonnance ultérieure de cette Cour;

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

[25] **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;

[26] **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;

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

[28] **LE TOUT** sans frais de justice.

  
\_\_\_\_\_  
**ROBERT DUFRESNE, j.c.s.**

Me Guillaume-Pierre Michaud  
Fasken, Martineau  
Procureurs de la requérante

Date d'audience : 14 novembre 2017

**ANNEXE « A »  
FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SÉQUESTRE**

**COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT D'ABITIBI

N° : 615-11-001555-178

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

**TECOLAM INC.**  
Débitrice

et

**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.,**  
Séquestre / Requérante

et

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

et

**L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CANADA POUR LES  
RÉGIONS DU QUÉBEC,**

et

**GROUPE AUBÉ LTÉE,**

et

**9224-5075 QUÉBEC INC.,**

et

**REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE  
D'ABITIBI,**

Mis en cause



---

**CERTIFICAT DU SÉQUESTRE**

---

**PRÉAMBULE:**

**CONSIDÉRANT** que la Cour Supérieure du Québec (la «Cour») a rendu une ordonnance de mise sous séquestre («l'Ordonnance de Séquestre») datée du 28 septembre 2017 à l'égard de Tecolam Inc. (« Tecolam » ou la « Débitrice »);

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'Ordonnance de Séquestre, Restructuration Deloitte Inc. (le « Séquestre ») a été nommé séquestre à certains biens de la Débitrice;

**CONSIDÉRANT** que la Cour a émis une Ordonnance («l'Ordonnance de dévolution») le 14 novembre 2017, qui, inter alia, autorise et approuve l'exécution par le Séquestre d'une offre intitulée Soumission Tecolam Inc. et datée du 1er novembre 2017 (l' « Offre Tecolam ») entre le Séquestre en tant que vendeur, et Groupe Aubé Ltée et/ou 9224-5075 Québec Inc. et/ou une société à être constituée par l'une de celles-ci (collectivement, « l'Acheteur ») en tant qu'acheteur, copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour, et toutes les transactions y contenues (collectivement la «Transaction») incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement du Séquestre; et

**CONSIDÉRANT** que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Séquestre lorsque (a) l'Offre d'achat sera signée et conclue ainsi que tout acte de vente requis afin de mettre en œuvre la Transaction; (b) le prix d'achat convenu à l'Offre Tecolam 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 renoncé.

**LE [SÉQUESTRE/SYNDIC/CONTRÔLEUR] CERTIFIE [QU'IL A ÉTÉ AVISÉ PAR LE VENDEUR ET L'ACHETEUR DE] CE QUI SUIT:**

- (a) L'Offre Tecolam a été signée et conclue;
- (b) le prix d'achat indiqué à l'Offre Tecolam payable à la clôture 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 renoncées.

Ce Certificat a été délivré par le Séquestre le \_\_\_\_\_ [DATE] à \_\_\_\_ [HEURE].

*RD*  
*S.C.S.*



**Restructuration Deloitte Inc.**, ès qualité de séquestre aux biens de Tecolam Inc., et non à titre personnel.

Nom: \_\_\_\_\_

Titre: \_\_\_\_\_

RD  
J.C.S.