

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 TRANSPARAPIDE  
INC.**

et

**COMPLEXE GROUPE TRANSPARAPIDE 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**

et

**9485-2282 QUÉBEC INC.**, société par actions  
ayant son domicile au 1170, rue Grande Allée  
Ouest, dans la ville de Québec, province de  
Québec, G1S 1E5

et

**INVESTISSEURS VISÉS PAR LE  
PROTOCOLE D'ENTENTE DU 18 AVRIL 2023,  
TEL QU'AMENDÉ**

et

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER  
DE LA CIRCONSCRIPTION DE LÉVIS**

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES  
DROITS PERSONNELS ET RÉELS  
MOBILIERS**

Mis en cause

---

**DEMANDE POUR L'HOMOLOGATION D'UN PLAN CONJOINT DE TRANSACTION  
ET D'ARRANGEMENT, POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE APPROUVANT  
UNE RÉORGANISATION CORPORATIVE, POUR L'ÉMISSION D'UNE  
ORDONNANCE DE DÉVOLUTION ET POUR L'ÉMISSION D'UNE SEPTIÈME (7<sup>IÈME</sup>)  
ORDONNANCE INITIALE AMENDÉE ET REFORMULÉE.**

(articles 4, 5, 6, 9, 11 et ss., 11.2 et ss. et 23 de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (« **LACC** ») et article 411 de la *Loi sur les sociétés par actions (Québec)* (« **LASQ** »))

---

**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 modifiée et reformulée datée du 15 mai 2023 puis rectifiée le 16 mai 2023;
- ii) une deuxième (2<sup>e</sup>) ordonnance initiale modifiée 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<sup>e</sup>) ordonnance amendée et reformulée datée du 28 septembre 2023;
- v) une cinquième (5<sup>e</sup>) ordonnance initiale modifiée et reformulée datée du 27 octobre 2023; et
- vi) une sixième (6<sup>e</sup>) ordonnance initiale modifiée et reformulée datée du 16 novembre 2023;

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 modifiée 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. En ce qui concerne le processus de traitement des réclamations, celui-ci s'est déroulé principalement, conformément à l'ordonnance rendue à cet égard entre la date limite de dépôt des réclamations, soit le 5 juin 2023, et le 23 juin 2023 environ;
6. Le 23 juin 2023, le Contrôleur a émis 27 avis d'acceptation et 110 avis de rejet, le tout tel qu'il appert du 3<sup>e</sup> rapport du Contrôleur ayant été produit au dossier de la Cour;
7. Des ententes de règlement sont intervenues avec dix (10) créanciers revendiquant le droit à une hypothèque légale de la construction, qui avaient vu leur preuve de réclamation rejetée ou révisée par le Contrôleur et qui en avaient appelés de ces décisions, de sorte que seulement deux (2) demandes en appel demeurent pendantes et devront vraisemblablement être entendues par le Tribunal;
8. Sur la base des résultats du processus de traitement des réclamations, les principaux promoteurs du Plan et les Requérantes ont déterminé qu'elles pouvaient considérer aller de l'avant avec la préparation d'un plan d'arrangement à être proposé aux créanciers;
9. Conséquemment, 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;
10. Suite à l'évolution du dossier et 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;
11. 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** »);
12. Par la présente demande, les Requérantes demandent la délivrance d'une ordonnance prévoyant notamment l'homologation du Plan et l'approbation de la Réorganisation corporative par le Tribunal à la suite de son approbation par les créanciers des Débitrices, le tout conformément au projet d'ordonnance

d'homologation, d'approbation et de dévolution communiqué à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-1**;

13. Afin d'assurer la poursuite de la réorganisation des Débitrices entre l'approbation du Plan par le Tribunal et sa mise en œuvre, les Requérantes demandent également l'émission d'une septième (7<sup>e</sup>) Ordonnance initiale amendée et reformulée, le tout conformément au projet communiqué à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-2**;

## **II. ORDONNANCES RECHERCHÉES**

### **A. Homologation du Plan**

14. Comme mentionné ci-avant, dans leurs efforts de restructuration, les Requérantes, avec l'aide de leurs conseillers et du Contrôleur, ont élaboré le Plan, dont une copie est communiquée à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-3**;
15. Pour les fins du vote sur le Plan, les créanciers qui ont prouvé leurs créances ont été divisés en cinq (5) catégories distinctes, comme prévu notamment au paragraphe 2.3 du Plan:
  - a) les créanciers garantis qui sont parties au Protocole d'entente (dans le cas des Prêteurs DMA, qu'un Prêteur DMA ait adhéré individuellement ou non au Protocole d'entente) et dont la dette sera convertie, ainsi que 9263-8766 Québec inc. qui sera traitée selon l'entente intervenue relativement au rachat et/ou à la conversion de sa créance;
  - b) les créanciers garantis Fonds SH, 9180-6646 Québec inc., 9355-9797 Québec inc., 9355-8096 Québec inc. et X2 Capital inc. qui ne recevront aucune distribution en vertu du Plan et accorderont quittance complète et finale et mainlevée totale de leurs sûretés à la Date de mise en œuvre;
  - c) les créanciers garantis détenant une créance assumée;
  - d) les créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction; et
  - e) les créanciers ordinaires;
16. Pour être adopté par les créanciers des Débitrices, le Plan devait recevoir le vote favorable par les majorités statutaires des créanciers, à savoir (i) une majorité en nombre de créanciers présents à l'assemblée des créanciers ou représentés par procuration et (ii) une majorité d'au moins deux tiers en valeur des créanciers votant sur le Plan présents à l'assemblée des créanciers ou votant par procuration, dans chacune des catégories de créanciers ci-avant mentionnées (la « **Majorité requise** »);

## La convocation et la tenue de l'assemblée des créanciers

17. Conformément à l'Ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers datée du 28 septembre 2023, le Contrôleur a publié et donné les avis requis afin de convoquer et tenir l'assemblée des créanciers le 20 octobre 2023, en (i) envoyant une copie des documents de l'assemblée à tous les créanciers visés par courrier ordinaire et électronique et (ii) en affichant les documents de l'assemblée sur son site Web;
18. Conformément aux avis susmentionnés, l'assemblée des créanciers a été convoquée et s'est tenue le 20 octobre 2023 au 1200 avenue de Germain-des-Prés, Québec, province de Québec, G1V 3M7 (l' « **Assemblée des créanciers** »);
19. Le Contrôleur a fait rapport au tribunal relativement à l'Assemblée des créanciers dans la cadre du cinquième (5) rapport du Contrôleur daté du 26 octobre 2023, communiqué comme preuve à l'appui de la présente demande comme **PIÈCE R-4**;
20. Un total de 55 créanciers visés étaient présents à l'assemblée des créanciers en personne ou par procuration;
21. Lors de l'assemblée des créanciers :
  - a) Les dispositions du Plan ont été résumées et expliquées par le Contrôleur et/ou son conseiller juridique aux créanciers concernés;
  - b) Le Contrôleur a fait rapport aux créanciers concernant le processus de traitement des réclamations;
  - c) Une période de questions a permis aux créanciers de poser des questions concernant le Plan au Contrôleur et aux représentants des Requérantes;
  - d) Le vote sur le Plan a eu lieu et le Contrôleur a compilé les résultats du vote sur le Plan par les créanciers concernés;
22. Les résultats du vote sont les suivants :
  - a) Créanciers garantis qui sont parties au Protocole d'entente et dont la dette sera convertie ainsi que 9263-8766 Québec inc. :

	<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Total</u>
<b>En Valeur</b>	12 300 000 \$	0 \$	12 300 000 \$
	100 %	0	100,00 %
<b>En nombre</b>	3	0	3
	100 %	0 %	100 %

- b) Fonds SH, 9180-6646 Québec inc., 9355-9797 Québec inc., 9355-8096 Québec inc. et X2 Capital inc. :

	Pour	Contre	Total
<b>En Valeur</b>	125 109 624 \$	0 \$	125 109 624 \$
	100 %	0	100,00 %
<b>En nombre</b>	2	0	2
	100 %	0 %	100 %

- c) Créanciers garantis détenant une créance assumée :

	Pour	Contre	Total
<b>En Valeur</b>	49 315 007 \$	0 \$	49 315 007 \$
	100 %	0	100,00 %
<b>En nombre</b>	4	0	4
	100 %	0 %	100 %

- d) Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction :

	Pour	Contre	Total
<b>En Valeur</b>	22 091 689 \$	0 \$	22 091 689 \$
	100 %	0	100,00 %
<b>En nombre</b>	38	0	38
	100 %	0 %	100 %

- e) Créanciers ordinaires :

	Pour	Contre	Total
<b>En Valeur</b>	95 964 \$	0 \$	95 964 \$
	100 %	0	100,00 %
<b>En nombre</b>	8	0	8
	100 %	0 %	100 %

23. Le Plan a été approuvé par 100% des créanciers ayant voté de chacune des cinq (5) catégories de Créanciers visés et conséquemment le Plan a reçu l'approbation de la Majorité Requise des Créanciers visés des Débitrices lors de l'Assemblée des créanciers;

### **Approbation et homologation du Plan et de la Réorganisation corporative**

24. La réorganisation des affaires des Débitrices repose sur le plan de relance élaboré par certains des principaux créanciers garantis des Débitrices et qui est exposé au protocole d'entente daté du 18 avril 2023, tel qu'amendé, dont une copie a été versée au dossier de la cour (sous scellés) comme pièce R-7 à l'appui de la

demande pour l'émission d'une ordonnance initiale et d'une ordonnance initiale amendée et reformulée;

25. Il est maintenant envisageable, sous réserve que le Plan soit homologué par le Tribunal et que l'ensemble des autres conditions de mise en œuvre se réalisent, dont la condition de financement, il est envisageable que le Plan soit mis en œuvre aux alentours du 29 février 2024 ou dans les semaines qui suivront cette date et que les diverses opérations et transactions prévues au Plan, dont les distributions aux créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction, soient complétées dès que possible après cette date;
26. Le Plan (R-2) prévoit que les réclamations des diverses catégories de créanciers des Débitrices seront traitées de la façon suivante à la Date de mise en œuvre et conditionnellement à l'émission de l'Attestation de mise en œuvre:
  - a) Les créanciers suivants seront traités comme suit :
    - i) Le Prêteur temporaire renoncera à tous ses droits et garanties à l'encontre des Débitrices et de leurs biens, et renoncera à recevoir un dividende aux termes du Plan, sa Réclamation étant considérée être, à compter de la Date de Mise en œuvre, une Réclamation d'un Créancier garanti qui sera convertie (au prorata de la participation de chacun des créanciers constituant le Prêteur temporaire) pour les fins du Plan et/ou la Réorganisation corporative.
    - ii) Les Créanciers garantis qui sont parties au Protocole d'entente verront leurs créances et leurs sûretés cédées à l'Entité de relance, le tout conformément aux dispositions applicables du Protocole d'entente, de la Réorganisation corporative et du présent Plan, le tout tel que modifié, amendé ou supplémenté de temps et autres. Pour plus de certitude, les hypothèques des Créanciers garantis (à l'exclusion des Créanciers garantis détenant des Créances Assumées et des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction) seront réputées relâchées à la Date de mise en œuvre;
    - iii) Le créancier garanti 9263-8766 Québec inc. verra sa créance traitée selon l'entente intervenue avec Gestion Thap inc. et Fonds Q12;
  - b) Les créanciers garantis Fonds SH, 9180-6646 Québec inc., 9355-9797 Québec inc., 9355-8096 Québec inc. et X2 Capital inc. ne recevront aucune distribution ou autre bénéfice en vertu du Plan et seront réputés accorder quittance complète et finale et mainlevée totale de leurs sûretés à la Date de mise en œuvre.
  - c) les Créanciers détenant des Créances assumées ne recevront aucune distribution en vertu du Plan mais verront leurs créances et leurs sûretés assumées par l'Entité de relance en vertu de conventions de prêt modifiées et refondues à la satisfaction de chacun de ces Créanciers au moment du



transfert à l'Entité de relance de l'ensemble des biens meubles et immeubles des Débitrices;

d) les Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction ayant été déclarée ou reconnue valide et opposable aux Débitrices et aux tiers, suite au processus de traitement des réclamations, seront traités comme suit :

i) ils recevront du Contrôleur, à même le Fonds, le paiement de leur Réclamation Prouvée, telle qu'acceptée, en capital, à l'exclusion des intérêts, des frais et de toute Retenue contractuelle, étant entendu que les Créanciers détenant une hypothèque légale du domaine de la construction n'ayant pas été déclarée ou reconnue valide et opposable aux Débitrices et aux tiers, suite au Processus de réclamation, et qui n'ont pas contracté directement avec les Débitrices, ne pourront réclamer le statut de Créanciers ordinaires;

Le paiement des Réclamations prouvées des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction sur la propriété CDT 10 sera fait nonobstant la mise en garde relative au lot 6 517 338 énoncée aux Avis de Révision ou de Rejet;

ii) Les Réclamations Contestées seront payées à même le Fonds, selon l'entente à intervenir ou jugement final du Tribunal. Lorsqu'il ne restera plus aucune Réclamation Contestée, le solde de toute somme versée au Fonds au titre de la Réserve en lien avec les Réclamations contestées sera remis par le Contrôleur à l'Entité de relance;

iii) Les Retenues contractuelles seront prises en charge et payées sans réduction par l'Entité de relance, à moins qu'une réduction soit négociée ou permise en vertu des conditions contractuelles applicables. Elles seront payables selon l'entente à intervenir entre l'Entité de relance et chaque Créancier détenteur d'une hypothèque légale du domaine de la construction ou, à défaut d'une telle entente, lorsque l'ensemble des conditions contractuelles applicables quant à leur exigibilité dans chacun des cas auront été rencontrées. L'Entité de relance mettra en fidéicommiss auprès du Contrôleur les sommes nécessaires pour garantir le paiement des Retenues contractuelles ou, à son choix, mettra en place une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant suffisant, le tout avant la Date de mise en œuvre;

iv) À la Date de mise en œuvre, les Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction sont réputés donner mainlevée de leurs hypothèques légales du domaine de la construction et renoncer à la publication de tout nouvel avis d'hypothèque légale du domaine de la construction ou de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire relativement à toutes sommes ou réclamations visées par le Plan, incluant toute Retenue contractuelle;

- e) Les Créanciers ordinaires recevront du Contrôleur, à même le Fonds, un dividende calculé en application des paragraphes 2.8.2(e)-(f) du Plan, lequel est présentement estimé par les Requérantes à plus ou moins 95% du montant total des Réclamations Prouvées par cette catégorie; et
- f) Les Débitrices, en application du Protocole d'entente, du Plan et de la Réorganisation corporative et de l'Ordonnance d'homologation, céderont l'ensemble de leurs biens meubles et immeubles à l'Entité de relance à la Date de mise en œuvre;

Le tout tel que plus amplement décrit au paragraphe 2.5 du Plan;

27. Le Plan prévoit par ailleurs, à son annexe A, un plan de réorganisation corporative qui prévoit 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 fidéicommiss 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;

28. Afin de permettre la mise en œuvre du Plan, l'universalité des biens meubles et immeubles des Débitrices (les « **Biens** ») doivent être cédés à l'Entité de relance constituée pour les fins du Plan, libres et quittes de toutes les sûretés grevant lesdits Biens, à l'exception des sûretés liées aux Créances assumées et autres charges permises, le tout conformément aux termes du Plan R-2;
29. Les Requérantes demandent donc qu'en considération de la cession de leur dette, et des sûretés qu'elles détenaient contre les Débitrices et leur engagement pris dans le Protocole d'entente à donner mainlevée de leurs sûretés sur transfert des Biens à l'Entité de relance, que soit rendue une ordonnance de dévolution prévoyant le transfert de l'universalité des Biens, corporels et incorporels, des Débitrices à l'Entité de relance;
30. Afin de permettre la réalisation de l'ensemble des transactions prévues par le Plan et assurer que l'Entité de relance dispose de l'ensemble des droits et pouvoirs requis pour assurer la réussite du plan de relance, les étapes et transactions prévues à la Réorganisation corporative prévue en annexe au Plan doivent également être approuvées par le tribunal en vertu des articles 411 et ss. LSAQ et des dispositions du *Code civil du Québec* (« **CcQ** ») qui peuvent s'appliquer dans les circonstances;
31. L'Article 411 LSAQ prévoit spécifiquement que le Tribunal, lorsqu'il statue dans le cadre de l'homologation d'un plan en vertu de la LACC, peut ordonner toute mesure qu'il juge appropriée afin notamment de modifier les statuts d'une société;
32. Les Requérantes soumettent par ailleurs, en ce qui concerne Entreposage et son commandité 9435, que le Tribunal peut également, dans le cadre de la

réorganisation des Débitrices et afin d'assurer la réorganisation prévue au Protocole d'entente et au Plan, par combinaison de ses pouvoirs discrétionnaires prévus au paragraphe 11 LACC et des dispositions du Protocole d'entente auquel ces parties ont adhéré et des dispositions du CcQ, ordonner toute mesure qu'il juge appropriée;

33. Pour les fins des transactions prévues au Plan et à la Réorganisation corporative, il est essentiel que le Tribunal prenne note que les Débitrices sont intervenues au Protocole d'entente (R-7) et consentent par conséquent à l'ensemble des transactions prévues au Plan et à la Réorganisation corporative;
34. Les Requérantes soulignent et rappellent par ailleurs que monsieur Stéphan Huot, l'unique administrateur de l'ensemble des Débitrices et du commandité d'Entreposage a démissionné de l'ensemble de ses charges d'administrateurs le 8 mai 2023, de sorte que la Tribunal peut agir pour autoriser les diverses transactions nécessaires à la mise en œuvre intégrale du Plan ou que le Contrôleur soit autorisé à agir en lieu et place de tout administrateur, si nécessaire;
35. Il est donc approprié dans les circonstances, afin d'assurer la réalisation du Plan de relance prévu au Protocole d'entente et la mise en œuvre du Plan en vertu de la LACC, que le Tribunal rende l'ensemble des ordonnances recherchées dans le cadre de l'Ordonnance (R-1);
36. Il est spécifiquement prévu dans le projet d'Ordonnance d'homologation (R-1) que l'ensemble des transactions prévues ci-avant, dont notamment la dévolution des Biens à l'Entité de Relance et la radiation des diverses sûretés grevant lesdits Biens, dont les sûretés des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction, sont sujets à la réalisation de l'ensemble des conditions de mise en œuvre du Plan (ou à une renonciation à certaines d'entre elles), et plus particulièrement, à l'émission par le Contrôleur d'une Attestation de mise en œuvre, le tout tel que plus amplement décrit dans ledit projet d'ordonnance d'homologation;

Le Plan prévoit par ailleurs la décharge habituelle de toutes les réclamations contre les Débitrices et des quittances à l'égard des Débitrices, des Requérantes et du Contrôleur, dans la mesure permise par la LACC;

37. Plus particulièrement, le Plan prévoit ce qui suit au chapitre des quittances :

**« 5.3 Quittance aux termes du Plan**

*À la Date de mise en œuvre, (i) les Débitrices, (ii) le Contrôleur et (iii) les Requérantes, ainsi que leurs employés, leurs conseillers juridiques, leurs comptables, leurs actuaires, leurs conseillers financiers, leurs consultants et leurs mandataires passés, actuels et futurs, en ces qualités, (étant une « **Partie quittancée** ») seront libérés, quittancés et déchargés de la totalité et de toute partie des mises en demeure, demandes, réclamations, actions, cause d'action, demandes reconventionnelles, poursuites, dettes, sommes*

*d'argent, comptes, engagements, dommages, jugements, frais, exécutions, privilèges, priorités et autres mesures de recouvrements au titre d'un passif, d'une obligation, d'une demande, d'une mise en demeure ou d'une cause d'action, de quelque nature que ce soit, qu'une Personne peut faire valoir (notamment toutes les Réclamations visées) que ceux-ci soient connus ou non, échus ou non, prévus ou non, existants ou nés après la Date de mise en œuvre, fondés en totalité ou en partie sur un acte ou une omission, une opération, un devoir, une responsabilité, une dette, un passif, une obligation, une mesure ou un autre événement qui existe ou a lieu jusqu'à la Date de mise en œuvre qui se rapporte de quelque manière aux Réclamations visées, aux activités commerciales et aux affaires internes des Débitrices et aux Procédures d'insolvabilité ou qui en découlent, et toutes les réclamations découlant de ces actes ou omissions feront à tout jamais l'objet d'une renonciation et d'une libération, sauf le droit de demander le respect des obligations prévues au Plan;*

*Rien dans le paragraphe 5.3 du Plan ne pourra être interprété comme constituant une quittance : (i) par les Prêteurs DMA n'ayant pas signé une quittance mutuelle et réciproque avec DMA, ou à quiconque, à l'exception des Débitrices et du Contrôleur, ainsi que ses employés, ses conseillers juridiques, ses consultants et ses mandataires passés, actuels et futurs, en ces qualités, incluant pour quelque relation ayant eu lieu antérieurement à la signature du Plan ou par la suite; ou (ii) par les parties Fonds Q12, Fonds SH, et 9355-8096 Québec inc., à quiconque, à l'exception des Débitrices et du Contrôleur, ainsi que ses employés, ses conseillers juridiques, ses consultants et ses mandataires passés, actuels et futurs, en ces qualités, incluant pour quelque relation ayant eu lieu antérieurement à la signature du Plan ou par la suite.*

*Nonobstant toute disposition contraire du Plan, aucune réclamation liée aux Retenues contractuelles et réclamations des détenteurs de Créances assumées en lien ou en vertu de leurs ententes et documents de crédit respectifs n'est libérée, quittancée ou déchargée. »*

Le tout tel que plus amplement décrit au paragraphe 5.3 du Plan;

38. Vu la nature spécifique et particulière de la réorganisation prévue par le Plan et l'implication des Requéranes, qui sont des tiers par rapport aux Débitrices, dans l'élaboration du Plan et leur contribution financière at autrement, les quittances prévues au bénéfice des tiers est justifiée et conforme aux dispositions et aux principes de la LACC dans les circonstances, de même qu'à la jurisprudence;

### **Mise en œuvre du plan – Étapes à venir**

39. 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 ce tribunal; et (c) à la réalisation des autres conditions prévues au Plan;

40. Sujet à ce que l'Ordonnance R-1 soit effectivement rendue par ce Tribunal, les conditions d'approbation par les créanciers et par le Tribunal seront rencontrées;
41. En ce qui concerne les autres conditions prévues à l'article 7 du Plan, elles sont également en voie d'être rencontrées à la satisfaction des Requérantes;
42. En ce qui concerne le financement requis pour le succès du Plan de relance et donc pour la mise en œuvre du Plan, les Requérantes ont été informées que les principaux commanditaires du Plan de relance, soit Fonds Q12 et Gestion Thap inc., suite à des discussions avec de multiples prêteurs potentiels, ont obtenu une lettre aux fins de discussion et négociation en vue d'un financement (« **Lettre de discussion** ») de la part d'une des principales banques à charte canadienne, laquelle est présentement sous étude et qui est sujette à des discussions et des approbations additionnelles;
43. Vu le caractère confidentiel de la Lettre de discussion, que celle-ci n'a pas été acceptée et que la négociation des termes d'un financement formel basé sur ladite Lettre de discussion n'a toujours pas été complétée, les Requérantes soumettent que la Lettre de discussion ne devrait pas être produite au dossier de la cour, même sous scellés, mais qu'une copie de la Lettre de discussion pourra être transmise confidentiellement au Tribunal pour que le juge saisi du présent dossier en prenne connaissance en vue de l'audition de la présente Demande;
44. Il est par ailleurs dans l'intérêt des Requérantes et de la justice que les termes et conditions proposés dans la Lettre de discussion demeurent confidentielles à cette étape afin d'assurer l'intégrité du processus dans l'éventualité où la Lettre de discussion ne soit pas acceptée par les Requérantes ou retirée par le prêteur potentiel et qu'il soit nécessaire de considérer d'autres alternatives;
45. Pour l'instant, les Requérantes sont informées que les principaux intéressés étudient la proposition et poursuivent des discussions sur la base de la Lettre de discussion et que des informations additionnelles notamment en ce qui concerne les cautionnements requis ont récemment été transmis à la banque pour étude et approbation par son département de crédit;
46. Une mise à jour de la lettre de discussion et une nouvelle lettre devrait être soumise au retour des congés des fêtes;
47. Sans dévoiler de détails confidentiels, il ressort toutefois de la Lettre de discussion que le financement potentiel proposé, en plus des injections additionnelles d'équité prévues dans l'Entité de relance, assureront la disponibilité de fonds suffisants pour rembourser les créances assumées, garantir la mise en place du Fonds prévu pour le paiement des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction, assurer le paiement ou la mise en place par l'Entité de relance d'une lettre de garantie bancaire irrévocable visant à garantir le paiement des Retenues contractuelles et finalement permettre le financement des travaux visant la finalisation ou le développement des immeubles qui seront transférés à l'Entité de relance;

48. Compte tenu de ce qui précède, les Requérantes soutiennent respectueusement qu'à cette étape-ci le Plan devrait être homologué par le Tribunal et que la Réorganisation corporative qui y est prévue soit également entérinée, le tout conformément aux termes de l'Ordonnance (R-1) afin que les étapes menant à la mise en œuvre du plan puissent se poursuivre;
49. Depuis la délivrance de l'Ordonnance initiale, les Requérantes et leurs représentants ont agi et continuent d'agir de bonne foi et avec diligence. En tout moment, les Requérantes ont respecté toutes les exigences légales et se sont conformées aux ordonnances du tribunal en tenant compte des circonstances particulières du dossier et des disponibilités du Tribunal;
50. En outre, tout au long des procédures LACC, le Contrôleur a déposé des rapports auprès du Tribunal afin de fournir des mises à jour régulières concernant cette procédure et les efforts entrepris par les Requérantes en vue d'assurer une réorganisation des affaires des Débitrices en vertu de la LACC;
51. En tout temps, les Requérantes et les Débitrices ont coopéré avec le Contrôleur en ce qui concerne les demandes d'accès à l'information et aux ressources internes nécessaires pour que le Contrôleur puisse remplir ses fonctions;
52. Les Requérantes soutiennent respectueusement que le Plan est juste et raisonnable, comme le reflète le vote favorable de la totalité (100%) des créanciers visés ayant voté à l'assemblée des créanciers;
53. Si le Plan est approuvé et mis en œuvre, il est estimé qu'il apportera à l'ensemble des créanciers des Débitrices un bénéfice éminemment supérieur à celui d'une liquidation des Débitrices;
54. Compte tenu de ce qui précède, les Requérantes réitèrent respectueusement que le Plan et la Réorganisation corporative sont équitables et raisonnables et qu'ils devraient être approuvés et homologués par le tribunal;

### **Suspension des procédures et augmentation du prêt temporaire**

55. Le délai de suspension des procédures prévu à la sixième (6<sup>e</sup>) Ordonnance initiale amendée et reformulée, datée du 15 novembre 2023, expirait le 16 décembre 2023;
56. Malgré ce qui précède, le Tribunal, tenant compte de ses disponibilités et suite à des échanges avec les avocats des Requérantes et à des commentaires du Contrôleur, a fixé la date d'audition de la présente demande au 20 décembre 2023;
57. Dans les circonstances, suite à une demande écrite des Requérantes ont le Tribunal rende une ordonnance intérimaire visant la prolongation du délai de suspension des procédures jusqu'au 21 décembre 2023, afin de permettre au Tribunal de se pencher plus amplement sur une nouvelle demande de prolongation et sur l'émission dans le cadre de la demande d'homologation d'une



septième (7<sup>e</sup>) Ordonnance initiale amendée et reformulée (R-2), le tout tel qu'il appert d'une copie du jugement rendu sur procès-verbal ayant été transmis aux membres de la Liste de notification le 18 décembre 2023;

58. Compte tenu des termes de l'Ordonnance d'homologation demandée 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;
59. Avant le dépôt de l'Attestation de mise en œuvre, les Requérantes devront, entre autres :
  - a) finaliser les démarches visant la mise en place du financement obtenu par les Requérantes pour financer le Plan de relance et mettre en place les garanties financières ou verser les fonds requis notamment pour la constitution du Fonds;
  - b) prendre toutes les mesures nécessaires ou appropriées pour s'assurer de l'arrimage des réalités commerciales de l'Entité de relance avec les termes du Plan;
60. Dans les circonstances et en fonction des délais prévus pour la mise en œuvre du Plan et des contraintes prévisibles à l'approche de la période des fêtes, les Requérantes requièrent une nouvelle prolongation du délai de suspension des procédures jusqu'au 27 janvier 2024;
61. Avant 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 septième 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 27 janvier 2024;
62. Tel qu'il ressortira du rapport du contrôleur, les besoins financiers des Débitrices augmentent suivant une réduction soutenue de ses revenus de location en raison du départ de divers locataires courts termes, 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;
63. Une nouvelle augmentation du montant du Prêt temporaire de l'ordre de 700 000 \$ pour un total de 2 850 000 \$ et une augmentation corrélative de la Charge du Prêteur temporaire au montant de 3 420 000 \$ sont donc raisonnables et indiquées dans les circonstances, le tout selon les termes proposés de la septième (7<sup>e</sup>) Ordonnance initiale modifiée et reformulée, pièce R-2;
64. Puisqu'il n'est pas connu pour l'instant à quel moment les fonds provenant du financement mentionné ci-avant pourraient être décaissés, il a été convenu de procéder par étape au lieu de demander une ordonnance de suspension des procédures pour une période allant jusqu'à la date de mis en œuvre anticipée

et de rechercher une augmentation corrélative du prêt temporaire pour couvrir les besoins financiers des Débitrices pour cette période additionnelle;

65. Il est donc envisageable, voir même anticipé, qu'une nouvelle demande de prolongation et une augmentation additionnelle du prêt temporaire seront requis avant la date de mise en œuvre du Plan;
66. Les Requérantes confirment que, comme par le passé, Fonds Q12 et Gestion Thap inc. ont accepté de rendre disponible 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**;
67. Une version comparée du projet de septième (7<sup>e</sup>) ordonnance initiale amendée et reformulée (R-2) avec la sixième (6<sup>e</sup>) Ordonnance initiale modifiée et reformulée est communiquée à l'appui de la présente comme **PIÈCE R-6**;

### III. **CONCLUSION**

68. 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 l'ordonnance recherchée homologuant le Plan et autorisant la Réorganisation corporative et prévoyant le processus menant à la dévolution des Biens des Débitrices;
69. 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;
70. Par ailleurs, la présente demande sera également notifiée par courriel à l'ensemble des investisseurs visés par la Protocole d'entente (Pièce R-7), qui sont concernés par le Plan que ceux-ci y aient adhéré ou non;
71. 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;
72. 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 et à la Réorganisation corporative, les Requérantes demandent respectueusement l'exécution provisoire de l'Ordonnance d'homologation, d'approbation et de dévolution 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 requérantes et mettrait en péril les efforts de restructuration.

**PAR CONSÉQUENT, PLAISE À LA COUR DE:**

**ACCUEILLIR** la présente Demande ;

**ÉMETTRE** une ordonnance d'homologation, d'approbation et de dévolution (« **Ordonnance d'homologation** »), sous la forme du projet d'Ordonnance d'homologation communiqué ci-joint en tant que pièce R-1;

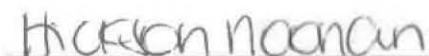
**ÉMETTRE** une septième (7<sup>e</sup>) ordonnance initiale amendée et reformulée prolongeant la suspension des procédures jusqu'au 29 février 2024 (« **Septième (7<sup>e</sup>) Ordonnance initiale amendée et reformulée** »),

**ORDONNER** l'exécution provisoire de l'Ordonnance d'homologation et de la Septième (7<sup>e</sup>) 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 18 décembre 2023

Montréal, le 18 décembre 2023



**Hickson Noonan**  
**Me William Noonan**  
[wnoonan@hicksonnoonan.ca](mailto:wnoonan@hicksonnoonan.ca)  
**Me Stephanie Noonan**  
[snoonan@hicksonnoonan.ca](mailto:snoonan@hicksonnoonan.ca)  
1170, Grande Allée Ouest  
Québec (Québec) G1S 1E5  
Tél. : (418) 681-9671  
Fax : (418) 527-6938

Avocats des Requéranes 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](mailto:Claude.Paquet@bcf.ca)  
**Me Stéphanie La Rocque**  
[Stephanie.LaRocque@bcf.ca](mailto:Stephanie.LaRocque@bcf.ca)  
**Me Gary Rivard**  
[Gary.rivard@bcf.ca](mailto:Gary.rivard@bcf.ca)  
1100, boul. René-Lévesque Ouest  
25<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3B 5C9  
Tél. : (514) 397-8500  
Fax : (514) 397-8515

Avocats de la Requéranse Douville,  
Moffet et Associés inc.

Notre référence : 109187.00001

---

## DÉCLARATION SOUS SERMENT

---

Je soussigné, Alain-Jacques Simard, ayant mon domicile professionnel au 1392 rue Jean-Charles-Cantin, dans la ville et le district de Québec, province de Québec, G1Y 2X2, 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'homologation d'un plan conjoint de transaction et d'arrangement, pour l'émission d'une ordonnance approuvant une réorganisation corporative, pour l'émission d'une ordonnance de dévolution et pour l'émission d'une septième (7<sup>ième</sup>) ordonnance* portant la date du 18 décembre 2023;
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'homologation d'un plan conjoint de transaction et d'arrangement, pour l'émission d'une ordonnance approuvant une réorganisation corporative, pour l'émission d'une ordonnance de dévolution et pour l'émission d'une septième (7<sup>ième</sup>) ordonnance et reformulée* sont vrais.

**ET J'AI SIGNÉ**

---

Alain-Jacques Simard

Déclaré sous serment devant moi, par un moyen technologique, à Montréal, le \_\_\_\_ décembre 2023.

---

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'homologation d'un plan conjoint de transaction et d'arrangement, pour l'émission d'une ordonnance approuvant une réorganisation corporative, pour l'émission d'une ordonnance de dévolution et pour l'émission d'une septième (7<sup>ième</sup>) ordonnance* portant la date du 18 décembre 2023;
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'homologation d'un plan conjoint de transaction et d'arrangement, pour l'émission d'une ordonnance approuvant une réorganisation corporative, pour l'émission d'une ordonnance de dévolution et pour l'émission d'une septième (7<sup>ième</sup>) ordonnance* sont vrais.

**ET J'AI SIGNÉ**

  
\_\_\_\_\_  
Pierre Moffet

Déclaré sous serment devant moi, par un moyen technologique, à Montréal, le 18 décembre 2023.



\_\_\_\_\_  
Commissaire à l'assermentation pour le Québec



---

## INVENTAIRE DES PIÈCES

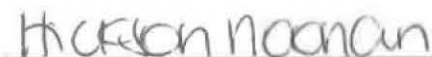
(au soutien de la *Demande pour l'homologation d'un plan conjoint de transaction et d'arrangement, pour l'émission d'une ordonnance approuvant une réorganisation corporative, pour l'émission d'une ordonnance de dévolution et pour l'émission d'une septième (7<sup>ième</sup>) ordonnance*)

---

- Pièce R-1:** Projet d'ordonnance d'homologation, d'approbation et de dévolution ;
- Pièce R-2:** Projet de septième (7<sup>e</sup>) ordonnance initiale modifiée et reformulée;
- Pièce R-3:** Copie du plan conjoint de transaction et d'arrangement ré-amendé;
- Pièce R-4:** Copie du 5<sup>e</sup> rapport du Contrôleur;
- Pièce R-5 :** Copie de l'offre de financement ré-amendée;
- Pièce R-6 :** Version comparée de la septième (7<sup>e</sup>) ordonnance et la sixième (6<sup>e</sup>) ordonnance.

Québec, le 18 décembre 2023

Montréal, le 18 décembre 2023



**Hickson Noonan**

**Me William Noonan**

[wnoonan@hicksonnoonan.ca](mailto:wnoonan@hicksonnoonan.ca)

**Me Stephanie Noonan**

[snoonan@hicksonnoonan.ca](mailto: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](mailto:Claude.Paquet@bcf.ca)

**Me Stéphanie La Rocque**

[Stephanie.LaRocque@bcf.ca](mailto:Stephanie.LaRocque@bcf.ca)

**Me Gary Rivard**

[Gary.rivard@bcf.ca](mailto:Gary.rivard@bcf.ca)

1100, boul. René-Lévesque Ouest

25<sup>e</sup> 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 Bearevoir  
Québec (Québec) G2C 0M4

**COMPLEXE GROUPE TRANSRAPIDE INC.**  
2500, rue Bearevoir  
Québec (Québec) G2C 0M4

**9480-5348 QUÉBEC INC.**  
2500, rue Bearevoir  
Québec (Québec) G2C 0M4

**ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.**  
2500, rue Bearevoir  
Québec (Québec) G2C 0M4

**9435-8470 QUÉBEC INC.**  
2500, rue Bearevoir, 4<sup>e</sup> 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**

**À LA LISTE DES INVESTISSEURS VISÉS**

**9485-2282 QUÉBEC INC.**

**PRENEZ AVIS** que la *Demande pour l'homologation d'un plan conjoint de transaction et d'arrangement, pour l'émission d'une ordonnance approuvant une réorganisation corporative, pour l'émission d'une ordonnance de dévolution et pour l'émission d'une septième (7<sup>ième</sup>) ordonnance* 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 **20 décembre 2023, à 14 h 00, en salle 3.39**, 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 18 décembre 2023

Montréal, le 18 décembre 2023

*Hickson Noonan*

---

**Hickson Noonan**  
**Me William Noonan**  
[wnoonan@hicksonnoonan.ca](mailto:wnoonan@hicksonnoonan.ca)  
**Me Stephanie Noonan**  
[snoonan@hicksonnoonan.ca](mailto: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](mailto:Claude.Paquet@bcf.ca)  
**Me Stéphanie La Rocque**  
[Stephanie.LaRocque@bcf.ca](mailto:Stephanie.LaRocque@bcf.ca)  
**Me Gary Rivard**  
[Gary.rivard@bcf.ca](mailto:Gary.rivard@bcf.ca)  
1100, boul. René-Lévesque Ouest  
25<sup>e</sup> 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  
et  
**9485-2282 QUÉBEC INC. ET AL.** Mis en cause

**DEMANDE POUR L'HOMOLOGATION DUN PLAN CONJOINT  
DE TRANSACTION ET D'ARRANGEMENT, POUR L'ÉMISSION  
D'UNE ORDONNANCE APPROUVANT UNE RÉORGANISATION  
CORPORATIVE, POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE DE  
DÉVOLUTION ET POUR L'ÉMISSION D'UNE SEPTIÈME (7<sup>E</sup>)  
ORDONNANCE, DÉCLARATIONS SOUS SERMENT,  
INVENTAIRE DES PIÈCES, AVIS DE PRÉSENTATION ET  
PIÈCES R-1 ET R-6**

**ORIGINAL**

**Me Claude Paquet**  
[Claude.Paquet@bcf.ca](mailto:Claude.Paquet@bcf.ca)

**N/d: 109187.00001**



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

**BB 7462**

**Me William Noonan**  
[wnoonan@hicksonnoonan.ca](mailto: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**