

3
MM

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL
LOCALITÉ DE LONGUEUIL

N° Cour: 505-11-013929-166
No Dossier : 41-2097280

N° Cour: 505-11-013933-168
No Dossier : 41-2097494

COUR SUPÉRIEURE
(En matière de faillite et d'insolvabilité)

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION
DE :

LES JARDINS VAL-MONT INC., société ayant
son siège social au 504, rue Albanel, Boucherville,
Québec, J4B 2Z6

Débitrice / Requérante

-et-

9214-6315 QUÉBEC INC., société ayant son
siège social au 504, rue Albanel, Boucherville,
Québec, J4B 2Z6

Débitrice / Requérante

-et-

KPMG INC., société ayant une place d'affaires au
600, boul. de Maisonneuve Ouest, Bureau 1500,
Montréal, Québec, H3A 0A3

Syndic / Mis en cause

-et-

2645-7333 QUÉBEC INC., société ayant son
siège social au 311, boul. de la Marine, Varennes,
Québec, J3X 1Z4

Mise en cause

Longueuil, le 11/04/16
Vu la demande, les représentations, les pièces,
Vu l'absence de contestation,
Le Registrare:
PERMET l'amendement, aux fins d'ajouter
« et du passif » à la suite des mots
« des actifs » à la deuxième conclusion,
ACCUEILLE la demande selon ses conclusions
modifiées

SANS FRAIS

COPIE CONFORME

Charles Gosselin
[Signature]
GREFFIER ADJOINT
Selon l'art. 184 LFI

**REQUÊTE (I) EN PROROGATION DU DÉLAI POUR DÉPOSER UNE
PROPOSITION CONCORDATAIRE, (II) POUR AUTORISER LA VENTE
DE CERTAINS ACTIFS, ET (III) POUR L'ÉMISSION D'UNE
ORDONNANCE DE CONSOLIDATION PROCÉDURALE DES DOSSIERS
D'AVIS D'INTENTION**

(Art.50.4(9) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, L.R.C. (1985), c. B-3 (« LFI »))

DROITS DE GREFFE
Gouvernement du Québec
Palais Justice LONGUEUIL

0026164-0069-1555
50,00
2016-04-07

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL**

**No. 505-11-013929-166
No. Dossier: 41-2097280**

**No. 505-11-013933-168
No. Dossier: 41-2097494**

DATE: 11 avril 2016

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : M^r Charles Lévesque, registraire

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

LES JARDINS VAL-MONT INC.,

Débitrice / Requérante

-et-

9214-6315 QUÉBEC INC.,

Débitrice / Requérante

-et-

KPMG INC.,

Syndic / Mis en cause

-et-

2645-7333 QUÉBEC INC.

-et-

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS
(Québec)**

Mis-en-Cause

ORDONNANCE

- [1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête (I) en prorogation du délai pour déposer une proposition concordataire, (II) pour autoriser la vente de certains actifs, et (III) pour l'émission d'une ordonnance de consolidation procédurale des dossiers d'avis d'intention* (la «*Requête*») de la Requérante 9214-6315 Québec Inc. (le «*Débiteur*») et de la Requérante Les Jardins Val-Mont Inc. («*JVM*»), de l'affidavit et des pièces déposées au soutien de cette dernière, ainsi que du Rapport du Syndic daté du 7 avril 2016 (le «*Rapport*»), Pièce R-6;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la *Requête*;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs;
- [4] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction (la «*Transaction*») envisagée par la convention intitulée *Convention d'achat d'actions de gré à gré* datée du 7 avril 2016 (la «*Convention d'achat*») entre le *Débiteur* (le «*Vendeur*») en tant que vendeur, et 2645-7333 Québec Inc. («*l'Acheteur*») en tant qu'acheteur, avec l'intervention de JVM, copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour en tant que Pièce R-7 à la *Requête*, et visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits dans la *Convention d'achat* («*les Actifs achetés*») et dans l'Annexe A jointe à la présente Ordonnance;

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 l'exécution de la *Convention d'achat* 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 Syndic;

EXÉCUTIONS DES DOCUMENTS

- [9] **AUTORISE** le Vendeur 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 la Convention d'achat (Pièce R-7), ainsi que tout autre document y relié 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 Vendeur pour procéder à la Transaction et qu'aucune autorisation de la part d'actionnaires ou d'une autorité réglementaire, 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 Syndic conforme en substance au formulaire joint à l'annexe B 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, autres que les Sûretés permises, 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;
- [12] **ORDONNE** au Syndic de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;

ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS

- [13] **ORDONNE** au Registraire du Registre des droits personnels et réels mobiliers, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat, de réduire les enregistrements portant les numéros suivant :
- Hypothèque mobilière inscrite au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 09-0682541-0001;
 - Hypothèque mobilière inscrite au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 09-0652833-0001;
 - Hypothèque mobilière inscrite au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 09-0656111-0002;

en lien avec les Actifs achetés afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Actifs achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements;

PRODUIT NET

- [14] **ORDONNE** que la portion du produit net de la vente des Actifs achetés (le « **Produit Net** ») soit remis au Syndic et soit distribué en conformité avec les lois applicables;
- [15] **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 des considérations prévues à la Convention 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 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

- [16] **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 la Convention d'achat 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 Vendeur, de l'Acheteur et de JVM;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

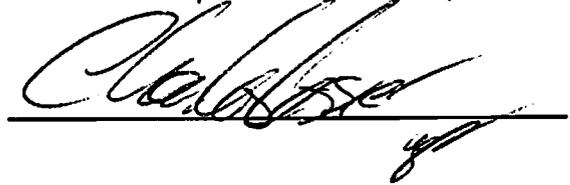
- [17] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Syndic d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tous ou partie des Actifs achetés. Le Syndic ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque Actif acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LFI;
- [18] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Syndic 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 Syndic ou

appartenant au même groupe que le Syndic bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

GÉNÉRAL

- [19] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Syndic soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés;
- [20] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;
- [21] **DÉCLARE** que le Syndic 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 Syndic est un représentant étranger du Débiteur. 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 Syndic dans la mesure nécessaire ou appropriée à cet effet;
- [22] **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;
- [23] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;

LE TOUT SANS FRAIS.



COPIE CONFORME


GREFFIER ADJOINT

Selon l'article 184CFR

ANNEXE "A"

Actifs Achetés

- 50 actions catégorie B du capital-actions de 9645-7333 Québec Inc.
- 50 234 actions catégorie E de 9645-7333 Québec Inc.
- 4 977 actions catégorie G de 9645-7333 Québec Inc.

ANNEXE "B"
FROMULAIRE DU CERTIFICAT DU SYNDIC

CANADA

**PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL**

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

**No. 505-11-013929-166
No. Dossier: 41-2097280**

**No. 505-11-013933-168
No. Dossier: 41-2097494**

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

LES JARDINS VAL-MONT INC.,

Débitrice / Requérante

-et-

9214-6315 QUÉBEC INC.,

Débitrice / Requérante

-et-

KPMG INC.,

Syndic / Mis en cause

-et-

2645-7333 QUÉBEC INC.

-et-

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES
DROITS PERSONNELS ET RÉELS
MOBILIERS (Québec)**

Mis-en-Cause

CERTIFICAT DU SYNDIC

PRÉAMBULE:

CONSIDÉRANT que le 10 mars 2016, 9214-6315 Québec Inc. (le « Débiteur ») et Les Jardins Val-Mont Inc. (« JVM ») ont chacun déposé un avis d'intention (collectivement, l'« Avis d'intention ») de faire une proposition concordataire en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, L.R.C. (1985), ch. B-3 (« LFI »);

CONSIDÉRANT que conformément à l'Avis d'intention, le Syndic a été nommé syndic à l'Avis d'intention du Débiteur et de JVM;

CONSIDÉRANT que la Cour supérieure du Québec (la « Cour ») a émis une Ordonnance (« l'Ordonnance de dévolution ») le ●, 2016, qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par le Débiteur d'une convention intitulée *Convention d'achat d'actions de gré à gré* datée du 7 avril 2016 (la « Convention d'achat ») entre le Débiteur (le « Vendeur ») en tant que vendeur, et 2645-7333 Québec Inc. (« l'Acheteur ») en tant qu'acheteur, avec l'intervention de JVM,, 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 Syndic; et

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Syndic lorsque (a) la Convention d'achat sera signée et conclue; (b) les considérations prévues à la Convention d'achat auront été payées 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 SYNDIC CERTIFIE QU'IL A ÉTÉ AVISÉ PAR LE VENDEUR ET L'ACHETEUR DE CE QUI SUIT:

- (a) la Convention d'achat a été signée et conclue;
- (b) les considérations prévues à la Convention d'achat 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 Syndic le _____ [DATE] à ____ [HEURE].

KPMG Inc., ès qualité de syndic à l'avis d'intention de 9214-6315 Québec Inc. et de Les Jardins Val-Mont Inc., et non à titre personnel.

Nom: _____

Titre: _____

1972-73

1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year. It is followed by a detailed account of the work done in each of the various departments. The report then goes on to discuss the results of the work and the progress made in each of the various fields. The final part of the report is a summary of the work done during the year and a statement of the conclusions reached.