

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-024647-185

DATE : 28 janvier 2022

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE DENIS JACQUES, j.c.s.

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES*, L.R.C. (1985), c. C-36, en sa version modifiée :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL

et

PROMOTIONS ANNE DELISLE INC.

Débitrices

et

LEMIEUX NOLET INC.

Contrôleur - Requéant

c.

VILLE DE LAVAL

Intimée

et

TOUS LES CRÉANCIERS INVESTISSEURS, LES CRÉANCIERS PRÊTEURS
ET LES CRÉANCIERS PRÊTEURS TEMPORAIRES (DIP), AUX SOINS DE ME
DAVID LACOURSIÈRE

et

SOUS-MINISTRE DU REVENU DU QUÉBEC

et

SOUS MINISTRE DU REVENU DU QUÉBEC POUR LE COMMISSAIRE DE L'AGENCE
DU REVENU DU CANADA

Mis en cause

et

ANNE DELISLE

et

GAÉTAN MATHIEU

Intervenants

ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

[1] **CONSIDÉRANT** la Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution du Contrôleur (la «**Requête**»), de l'affidavit et des pièces déposées au soutien de cette dernière, ainsi que le rapport verbal du Contrôleur rendu à l'audience du 24 novembre 2021 établissant les différentes raisons qui militent en faveur de l'acceptation de l'offre de la Ville telles que partiellement reprises à la portion « Analyse et décision » de l'ordonnance du 9 décembre 2021 qui a suivi;

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

[3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs respectifs du Contrôleur, des débitrices et les représentations du procureur de tous les créanciers investisseurs, les créanciers prêteurs et les créanciers prêteurs temporaires (DIP);

[4] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié de délivrer une ordonnance approuvant la transaction (la «**Transaction**») envisagée par la Ville de Laval et le Contrôleur composée de a) la convention intitulée (la «**Convention d'achat**») entre le Contrôleur (le «**Vendeur**») en tant que vendeur, et la Ville de Laval («**l'Acheteur**») en tant qu'acheteur, copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour en tant que **Pièce R-4** à la Requête, et visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits dans la Convention d'achat («les **Actifs achetés**») et b) une quittance à la Ville de Laval relativement à toute créance ou réclamation directe ou indirecte que quiconque pourrait faire valoir à l'encontre de la Ville de Laval en lien avec les immeubles concernés, le projet de développement immobilier, son historique, la transaction homologuée par la Cour d'appel le 14 mai 2004 et les multiples autres litiges s'étant développés entre la date d'acquisition des immeubles par Immeubles Ampères et la présente ordonnance, le tout sans réserve;

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

[5] **ACCUEILLE** 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;

[9] Conformément aux pouvoirs étendus qui lui ont été accordés par le tribunal à l'ordonnance du 9 décembre 2021, **ORDONNE** et **DÉCLARE** que le Contrôleur, pour et à l'acquit des débitrices, sera seul habile à signer non seulement la Transaction mais également à exécuter tout autre acte ou signer tout autre document ou prendre toute action nécessaire pour procéder à la transaction projetée;

EXÉCUTIONS DES DOCUMENTS

[10] **AUTORISE** le Contrôleur 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-4), 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 Vendeur et le Contrôleur 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] **A – ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du **Contrôleur** 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, excluant toutefois les sûretés permises et les engagements restrictifs énumérés à l'annexe B des présentes (les «**Sûretés permises**») 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;

[13] **ORDONNE** au **Contrôleur** 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:

[14] **ORDONNE** au Registraire du Registre foncier de la circonscription de Laval, 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 à l'annexe C des présentes (les «**Biens immobiliers au Québec**») et (ii) d'annuler et de radier toutes les Sûretés sur les Biens immobiliers au Québec (autre que les Sûretés permises), incluant, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les enregistrements suivants publiés audit Registre foncier :

- Détails des sûretés/charges à être radiées :
 - 1) Une hypothèque légale par LA FINANCIÈRE TRANSCAPITALE INC. contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL suite à un jugement rendu par la cour supérieure du district de Québec le quatorze (14) février deux mille dix-huit (2018) dans le dossier 200-11-024647-185 publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **24 544 292**.
 - 2) Une cession de créance par LA FINANCIÈRE TRANSCAPITALE INC. en faveur de GESTION MANIC INC., Yvon Lemieux, 2913712 CANADA INC., Yvan Genois, Lyne Leclerc, Robert Poirier, LES IMMEUBLES PVT s.e.n.c., Martin Roy, André Roy, Jean-Marc Prévost, Stéphane Dolbec et André Leclerc aux termes d'un acte sous seing privé en date du trente et un (31) mai deux mille dix-huit (2018) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **24 555 201**.
 - 3) Une ordonnance en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du vingt-huit (28) septembre deux mille dix (2010) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **17 614 701**.
 - 4) Une ordonnance en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du quatre (4) août deux mille dix (2010) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **17 483 403**.
 - 5) Une hypothèque légale par Commission scolaire de Laval contre 143062 CANADA INC. en date du vingt-cinq (25) mai deux mille quatre (2004) et publiée au Bureau de

la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **11 361 792.**

- 6) Un préavis de vente sous contrôle de justice par La Commission scolaire de Laval contre 143062 CANADA INC. en date du trois (3) décembre deux mille quatre (2004) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **11 953 256.**
- 7) Une hypothèque légale par 2874873 CANADA INC. contre PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du vingt et un (21) novembre deux mille deux (2002) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **1 053 388.**
- 8) Une cession de rang entre JOCELYN TESSIER ASSURANCES INC., GESTION JEAN-MARC PRÉVOST INC., Robert Poirier, Réjean Lévesque, MARCEL LACHANCE PLÂTRIER INC. et 2874873 CANADA INC. aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le huit (8) décembre deux mille huit (2008) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **15 842 965.**
- 9) Une hypothèque légale par 2874873 CANADA INC. contre 143062 CANADA INC. et SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL en date du trois (3) avril deux mille un (2001) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **1 005 697.**
- 10) Une hypothèque légale par 2874873 CANADA INC. contre 143062 CANADA INC. en date du trente et un (31) mars mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **959 508.**
- 11) Un préavis d'exercice de prise en paiement par 2874873 CANADA INC. contre 143062 CANADA INC. en date du treize (13) mai mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **965 911.**
- 12) Une hypothèque légale par FIDUCIE DESJARDINS INC. contre 143062 CANADA INC. en date du dix (10) février mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **956 241.**
- 13) Une cession de créance par FIDUCIE DESJARDINS INC. en faveur de 2874873 CANADA INC. aux termes d'un acte sous seing privé en date du vingt-trois (23) février mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1999) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **957 042.**
- 14) Un acte d'hypothèque par JOCELYN TESSIER ASSURANCES INC. à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le seize (16) septembre deux mille huit (2008) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro

15 591 674.

- 15) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par JOCELYN TESSIER ASSURANCES INC. contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 046.**
- 16) Un acte d'hypothèque par GESTION JEAN-MARC PRÉVOST INC. à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le seize (16) septembre deux mille huit (2008) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **15 591 671.**
- 17) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par GESTION JEAN-MARC PRÉVOST INC. contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 048.**
- 18) Un acte d'hypothèque par Robert Poirier à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le seize (16) septembre deux mille huit (2008) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **15 591 660.**
- 19) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par Robert Poirier contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 049.**
- 20) Un acte d'hypothèque par MARCEL LACHANCE PLÂTRIER INC. à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le seize (16) septembre deux mille huit (2008) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **15 591 652.**
- 21) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par MARCEL LACHANCE PLÂTRIER INC. contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 047.**
- 22) Un acte d'hypothèque par Réjean Lévesque à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le seize (16) septembre deux mille huit (2008) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **15 591 645.**
- 23) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par Réjean Lévesque contre

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 075**.

- 24) Une hypothèque légale par Commission scolaire de Laval contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL en date du six (6) mars deux mille trois (2003) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **10 306 474**.
- 25) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par La Commission scolaire de Laval en date du trois (3) décembre deux mille quatre (2004) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **11 953 255**.
- 26) Une subrogation par la Commission scolaire de Laval à 2874873 CANADA INC. aux termes d'un acte sous seing privé en date du neuf (9) mars deux mille cinq (2005) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **12 138 135**.
- 27) Une hypothèque légale par RAYMOND, CHABOT INC. contre 143062 CANADA INC. en date du dix-neuf (19) juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **922 793**.
- 28) Un acte de correction publié sous le numéro **954 352**.
- 29) Une cession de créance par RAYMOND CHABOT INC., es qualité de syndic à la faillite de LES IMMEUBLES AMPÈRES INC., SOCIÉTÉ EN COMMANDITE G.M.C.S.M. & CIE, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE 105285 CANADA & CIE, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE 105287 CANADA & CIE, 2625-7881 QUÉBEC INC. et Gaétan Mathieu à FIDUCIE DESJARDINS INC. aux termes d'un acte sous seing privé en date du dix (10) décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1998) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **953 943**.
- 30) Une hypothèque légale par RAYMOND, CHABOT INC. contre 143062 CANADA INC. en date du trois (3) mai mil neuf cent quatre-vingt-seize (1996) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **894 404**.
- 31) Une hypothèque légale par RAYMOND, CHABOT INC. contre 143062 CANADA INC. en date du vingt-huit (28) février mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **870 624**.
- 32) Un acte d'hypothèque par Martin Chouinard à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le vingt-neuf (29) juin deux mille quinze (2015) et publié au Bureau de la publicité des

droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **21 661 379**.

- 33) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par Martin Chouinard contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 053**.
- 34) Un acte d'hypothèque par Yvon Lemieux à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le premier (1^{er}) décembre deux mille quatorze (2014) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **21 222 402**.
- 35) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par Yvon Lemieux contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 052**.
- 36) Un acte d'hypothèque par Julie Dion à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le neuf (9) mai deux mille treize (2013) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **19 928 658**.
- 37) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par Julie Dion contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 073**.
- 38) Un acte d'hypothèque par GESTION MANIC INC. à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le six (6) mars deux mille treize (2013) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **19 781 803**.
- 39) Un préavis d'exercice de vente sous contrôle de justice par GESTION MANIC INC. contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL et PROMOTIONS ANNE DELISLE INC. en date du deux (2) novembre deux mille dix-sept (2017) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **23 549 076**.
- 40) Un acte d'hypothèque par ALLEN MARTEL INC. à SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL aux termes d'un acte reçu devant Me Marc Boulanger, notaire, le onze (11) octobre deux mille douze (2012) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **19 483 511**.
- 41) Une hypothèque légale par Commission scolaire de Laval contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL en date du six (6) mars deux mille trois (2003) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval,

sous le numéro **10 306 473**.

- 42) Une subrogation par la Commission scolaire de Laval à 2874873 CANADA INC. aux termes d'un acte sous seing privé en date du neuf (9) mars deux mille cinq (2005) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **12 138 135**.
- 43) Une hypothèque légale par FIDUCIE DESJARDINS INC. contre SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY DE LAVAL en date du deux (2) mai mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept (1997) et publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **916 971**.
- 44) Un acte d'hypothèque par LA CAISSE POPULAIRE ST-CLAUDE à LES IMMEUBLES AMPÈRES INC. aux termes d'un acte reçu devant Me Bruno Faucher, notaire, le sept (7) janvier mil neuf cent quatre-vingt-un (1981) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **479 860**.
- 45) Une subrogation par CAISSE POPULAIRE ST-CLAUDE à 116807 CANADA LTÉE aux termes d'un acte reçu devant Me Gilbert Lamoureux, notaire, le quatre (4) novembre mil neuf cent quatre-vingt-deux (1982) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **514 974**.
- 46) Un acte d'hypothèque par LA CAISSE POPULAIRE ST-CLAUDE à LES IMMEUBLES AMPÈRES LTÉE aux termes d'un acte reçu devant Me Jean Gauthier, notaire, le vingt-deux (22) novembre mil neuf cent soixante-dix-neuf (1979) et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval, sous le numéro **454 533**.

PRODUIT NET

- [15] **ORDONNE** que le produit net de la vente des Actifs achetés (le « **Produit Net** ») soit remis au **Contrôleur** et soit distribué en conformité avec les lois applicables;
- [16] **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 (tel que défini dans la Convention d'achat) par l'Acheteur, toutes les Sûretés, sauf les Sûretés permises, 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 demeuraient en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente;

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

- [17] **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 et de l'Acheteur ou du Contrôleur;

HOMOLOGATION DE LA TRANSACTION ENTRE LES DÉBITRICES ET L'ACHETEUR ET QUITTANCE À LA VILLE DE LAVAL

- [18] **DÉCLARE** que le règlement intervenu entre la Ville de Laval d'une part et les débitrices par l'intermédiaire du Contrôleur d'autre part constitue une transaction au sens des articles 2631 et suivants du *Code civil*, susceptible d'homologation par le tribunal pour fins d'exécution;
- [19] **HOMOLOGUE**, afin de la rendre exécutoire, la transaction décrite à la résolution du conseil municipal de la Ville de Laval du 5 octobre 2021, acceptée par le Contrôleur le 6 janvier 2022, telle qu'autorisée par le paragraphe 35 du jugement sur la requête du contrôleur pour directive et **ORDONNE** aux parties de s'y conformer;
- [20] Pour fins de compléter l'exécution de la transaction, **DÉCLARE** que, conditionnellement à l'exécution par la Ville de Laval des obligations et des paiements nécessaires à l'acquisition des immeubles, la Ville de Laval est quittancée de toute réclamation, directe ou indirecte, que quiconque pourrait faire valoir à l'encontre de la Ville de Laval en lien avec les immeubles concernés, le projet de développement immobilier, son historique, la transaction homologuée par la Cour d'appel le 14 mai 2004 et les multiples autres litiges s'étant développés entre la date d'acquisition des immeubles par Immeubles Ampères et la présente ordonnance, le tout sans réserve;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [21] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Contrôleur d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tous ou partie des Actifs achetés. Le Contrôleur 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 LACC;

- [22] **DÉCLARE** qu'en dépit des pouvoirs exceptionnels accordés au Contrôleur aux fins de procéder à la vente des immeubles et d'accélérer le processus de distribution, ce dernier n'est pas en possession des actifs et, en conséquence, n'a aucune responsabilité ni devoir quelconque pour les fins de préparation des déclarations fiscales des débitrices et le paiement de tout impôt pouvant être réclamé par les ministères concernés. Ainsi, le tribunal **CONFIRME** que la préparation de ces déclarations, leur dépôt et le paiement de tout impôt et redevance dans le cours normal de leurs affaires est de la responsabilité exclusive des débitrices, leurs administrateurs et dirigeants;
- [23] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Contrôleur 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 Contrôleur bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

GÉNÉRAL

- [24] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Contrôleur soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés;
- [25] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;
- [26] **DÉCLARE** que le **Contrôleur** 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 Contrôleur 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 Contrôleur dans la mesure nécessaire ou appropriée à cet effet;
- [27] **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;
- [28] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;

[29] **LE TOUT**, chaque partie payant ses frais.


DENIS JACQUES, j.c.s.

*Me Martin Simard
Bernier Beaudry – casier 127
Avocats du contrôleur*

*Me Suzie Laprise – Me Reynald Poulin
Beauvais Truchon – casier 65
Avocats des débitrices*

*Me David Lacoursière
Lacoursière Avocats – casier 210
Avocats des créanciers garantis*

*Me Alexandre Thériault-Marois – Me Mohamed Kaiserli
Service des affaires juridiques de la Ville de Laval
1200, boul. Chomedey, bur. 600
Laval (Québec) H7V 3Z4
Avocats de l'intimée Ville de Laval*

*Me G. Marc Henry – casier 68
Avocats des intervenants*

*Me Daniel Cantin – casier 129
Avocat du mis en cause Sous-ministre du revenu du Québec
(absent à l'audience)*

Date d'audience : 25 janvier 2022

ANNEXE "A"
FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU CONTRÔLEUR

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

NO : 200-11-024647-185
Dossier : 0000387-2018 QC

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DE TILLY
DE LAVAL

-et-

PROMOTIONS ANNE DELISLE INC.

Débitrices

-et-

LEMIEUX NOLET INC.

Contrôleur – Requéant

-et-

TOUS LES CRÉANCIERS
INVESTISSEURS, LES CRÉANCIERS
PRÊTEURS ET LES CRÉANCIERS
PRÊTEURS TEMPORAIRES (DIP), AUX
SOINS DE ME DAVID LACOURSIÈRE

-et-

SOUS-MINISTRE DU REVENU DU
QUÉBEC

-et-

SOUS-MINISTRE DU REVENU DU
QUÉBEC POUR LE COMMISSAIRE DE
L'AGENCE DU REVENU DU CANADA

-et-

VILLE DE LAVAL

Mis en cause

CERTIFICAT DU CONTRÔLEUR

PRÉAMBULE:

CONSIDÉRANT que la Cour Supérieure du Québec (la «**Cour**») a rendu une ordonnance («**l'Ordonnance**») datée du 14 février 2018 à l'égard des requérantes, Société en commandite de Tilly de Laval et Promotions Anne Delisle inc. en vertu de laquelle le Contrôleur a été nommé Contrôleur des requérantes;

CONSIDÉRANT que conformément à **l'Ordonnance**, le **Contrôleur** a été nommé Contrôleur des requérantes;

CONSIDÉRANT que, le 9 décembre 2021, la Cour a rendu une ordonnance sur la requête du Contrôleur pour directives autorisant le Contrôleur, pour et au nom des débitrices, à accepter l'Offre d'acquisition des lots 1 061 943, 1 061 944, 1 061 947 et 1 263 542 du cadastre du Québec décrite à la résolution du Conseil municipal de la Ville de Laval du 5 octobre 2021 (R-3), incluant les quittances totales qui en sont une condition essentielle de même que différentes ordonnances complémentaires visant à faire progresser rapidement la vente des actifs et l'arrêt du processus d'insolvabilité;

CONSIDÉRANT que la Cour a émis une Ordonnance («**l'Ordonnance de dévolution**») le ●, qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par le Contrôleur requérant d'une convention intitulée ● (la «**Convention d'achat**») entre Société en commandite de Tilly de Laval et Promotions Anne Delisle inc., représentés pour ces fins par Lemieux Nolet inc., agissant à titre de le Contrôleur en vertu de la Loi sur les arrangements avec les créanciers, comme vendeur (le «**Vendeur**»), et la Ville de Laval, comme acheteur (l'«**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 Contrôleur et la Ville de Laval et ordonner, conditionnellement à l'exécution par la Ville de Laval des obligations et des paiements nécessaires à l'acquisition des immeubles prévues à la Convention d'achat, une quittance à la Ville de Laval relativement à toute créance ou réclamation directe ou indirecte que quiconque pourrait faire valoir à l'encontre de la Ville de Laval en lien avec les immeubles concernés, le projet de développement immobilier, son historique, la transaction homologuée par la Cour d'appel le 14 mai 2004 et les multiples autres litiges

s'étant développés entre la date d'acquisition des immeubles par Immeubles Ampères et la présente ordonnance, le tout sans réserve; et

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du **Contrôleur** lorsque (a) la Convention d'achat sera signée et conclue; (b) le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat) aura été payé par l'Acheteur; et (c) toutes les conditions de clôture de la Convention d'achat auront été remplies par les parties ci-dessus ou qu'elles y auront renoncé.

LE CONTRÔLEUR CERTIFIE CE QUI SUIT:

- (a) *la Convention d'achat a été signée et conclue;*
- (b) *le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat) a été payé l'obligation de remettre les montants de TPS et de TVQ incombant directement à l'Acheteur en vertu de la déclaration des parties relativement à la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec;*
- (c) *toutes les conditions à la clôture de la Convention d'achat ont été satisfaites par les parties ci-dessus, ou elles y ont renoncées.*

**Ce Certificat a été délivré par le Contrôleur le _____ [DATE] à _____
[HEURE].**

LEMIEUX NOLET INC. _ès qualité de **Contrôleur en vertu de la LACC des débitrices Société en commandite de Tilly de Laval et Promotions Anne Delisle inc.**, et non à titre personnel.

Nom: _____

MARTIN POIRIER

Titre: _____

Syndic de faillite et Contrôleur

ANNEXE "B"
SÛRETÉS PERMISES

AUCUNE

ANNEXE "C"

LES BIENS IMMOBILIERS AU QUÉBEC

- a) Le lot numéro **UN MILLION SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS (1 061 943)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

- b) Le lot numéro **UN MILLION SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUARANTE-QUATRE (1 061 944)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

- c) Le lot numéro **UN MILLION SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUARANTE-SEPT (1 061 947)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

- d) Le lot numéro **UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TROIS MILLE CINQ CENT QUARANTE-DEUX (1 263 542)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.