

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

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE

No : 750-11-004395-171

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :

ÉCOLAIT LTÉE,

Débitrice / Requérante

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC. (M. Benoît Gingues, personne désignée),

Syndic à l'avis d'intention

-et-

9367-8134 QUÉBEC INC.,

Mise-en-cause / Acheteur

BANQUE NATIONALE DU CANADA,

-et-

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA,

-et-

FINANCEMENT AGRICOLE CANADA,

Mis en cause / Créanciers garantis

-et-

OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS,

-et-

**OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SHEFFORD,**

-et-

**OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE NICOLET (NICOLET 2),**

-et-

**OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARTHABASKA,**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier



-et-

OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SAINT-JEAN,

-et-

OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION,

-et-

OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE DRUMMOND,

-et-

OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE ST-HYACINTHE,

Mis en cause,

**ORDONNANCE D'APPROBATION DE LA VENTE ET DE DÉVOLUTION
DES ACTIFS DE LA DÉBITRICE**

- [1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour obtenir l'autorisation de vendre des actifs de la Débitrice hors du cours normal de ses affaires et pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* (la « **Requête** ») de la Débitrice-Requérante, de l'affidavit et des pièces déposées au soutien de cette dernière;;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;
- [3] **CONSIDÉRANT** le rapport de Richter Groupe Conseil Inc. ès qualité de syndic à l'avis d'intention (le « **Syndic** ») daté du • novembre 2017;
- [4] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs présents à l'audience;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant l'ensemble des transactions envisagées (collectivement, la « **Transaction envisagée** ») par (i) la Convention d'achat d'actifs datée du 10 novembre 2017 entre, notamment, la Débitrice-Requérante, Écolait Ltée (la « **Débitrice** ») et 6091083 Canada Inc. en tant que vendeurs, et 9367-8134 Québec Inc. (l'« **Acheteur** ») en tant qu'acheteur (la « **Convention d'achat d'actifs** ») et (ii) la Convention d'entiercement principale datée du 10 novembre 2017 entre, notamment, la Débitrice, 6091083 Canada Inc., et PricewaterhouseCoopers Inc. en tant que dépositaire (la « **Convention d'entiercement** »), copie desquelles ont été déposées au dossier de la Cour en tant que Pièces R-9 et R-10 au soutien de la Requête, et visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits dans la Convention d'achat d'actifs (« les **Actifs achetés** »);

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

- [6] **ACCUEILLE** la Requête;

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier



SIGNIFICATION

- [7] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Requête soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire;
- [8] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

APPROBATION DE LA VENTE

- [9] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction envisagée est approuvée et que l'exécution de la Convention d'achat d'actifs et de la Convention d'entiercement 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

- [10] **AUTORISE** l'Acheteur et, le cas échéant, le Syndic, 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 d'actifs et la Convention d'entiercement, 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 pour procéder à la Transaction envisagée 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

- [12] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Syndic 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, droits ou réclamations liés aux contrats du Vendeur (autres que les « Contrats cédés », tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs) ou à la résiliation de ceux-ci, créances prioritaires, droit de rétention, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, avis 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 charges ou sûretés constatées par enregistrement, publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec* sur la propriété mobilière ou immobilière, et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant aux Actifs achetés, soient par les

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier



présentes annulées et radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;

- [13] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, la Transaction envisagée sera réputée constituer et aura les mêmes effets qu'une vente sous autorité de la justice en vertu des dispositions du *Code de Procédure civile* et qu'une vente forcée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*, le tout sous réserve de ce qui est expressément prévu à la Convention d'achat d'actifs;
- [14] **ORDONNE** au Syndic de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;

ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS

- [15] **ORDONNE** à l'Officier du Bureau de la publicité des droits des circonscriptions foncières de Saint-Hyacinthe, Shefford, Nicolet (Nicolet 2), Arthabaska, Saint-Jean, L'Assomption et Drummond, 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 B des présentes qui font partie des Actifs achetés (les « **Biens immobiliers achetés** ») et (ii) d'annuler et de radier toutes les Sûretés sur les Biens immobiliers achetés, incluant, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les enregistrements suivants publiés audit Registre foncier (à l'égard des Biens immobiliers achetés seulement):

- 15.1. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Financement Agricole Canada/Farm Credit Canada pour la somme de 5 500 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de L'Assomption le 3 juin 2010 sous le numéro 17 238 270;
- 15.2. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Financement Agricole Canada/Farm Credit Canada pour la somme de 5 500 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond le 28 septembre 2011 sous le numéro 18 509 410;
- 15.3. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 500 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an, incluant une hypothèque additionnelle de 20% et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2) le 8 décembre 2011 sous le numéro 18 696 880;
- 15.4. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 400 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an, incluant une hypothèque additionnelle de 20 % et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford le 27 février 2012 sous le numéro 18 860 355;
- 15.5. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 26 000 000 \$ avec intérêt au

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR

Personne désignée par le greffier

taux de 25% l'an, incluant une hypothèque additionnelle de 20% et inscrite aux Bureaux de la publicité des droits des circonscriptions foncière de Shefford, Nicolet (Nicolet 2), Saint-Jean, Arthabaska, L'Assomption, Drummond, Shefford et Saint-Hyacinthe le 22 août 2017 sous le numéro 23 319 350;

- 15.6. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de la Banque Nationale du Canada pour la somme de 500 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Artabaska le 8 décembre 2011 sous le numéro 18 697 394;
- 15.7. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de la Banque Laurentienne du Canada pour la somme de 441 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Artabaska le 5 décembre 2011 sous le numéro 18 686 401;
- 15.8. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Financement Agricole Canada pour la somme de 5 500 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond le 3 juin 2010 sous le numéro 17 238 415;
- 15.9. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de la Banque Laurentienne du Canada pour la somme de 440 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean le 11 janvier 2012 sous le numéro 18 761 651;
- 15.10. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Société du crédit Agricole, maintenant connue sous le nom de Financement Agricole Canada / Farm Credit Canada, pour la somme de 1 000 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Assomption le 27 août 1999 sous le numéro 564 491; et
- 15.11. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Société du crédit Agricole, maintenant connue sous le nom de Financement Agricole Canada/Farm Credit Canada pour la somme de 3 500 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Assomption le 11 juin 1997 sous le numéro 530 811;

afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Biens immobiliers francs, quittes et libres de ces enregistrements;

[16] **ORDONNE** à l'Officier du Registre des droits personnels et réels mobiliers (le « **RDPRM** »), sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat, de radier les enregistrements suivants :

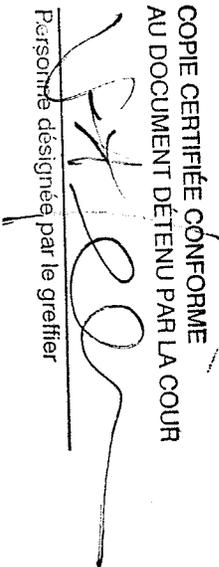
- 16.1. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Financement Agricole Canada pour la somme de 4 200 000 \$ avec intérêt au taux de 12% l'an, incluant une hypothèque additionnelle de 700 000 \$ et inscrite au RDPRM le 10 juin 1997 sous le numéro 97-0070566-0001;
- 16.2. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 1 200 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 200 000 \$ et inscrite au RDPRM le 19 août 2003 sous le numéro 03-0431216-0002;

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR

Personne désignée par le greffier

- 16.3. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 36 000 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 6 000 000 \$ et inscrite au RDPRM le 6 janvier 2005 sous le numéro 05-0004311-0005;
- 16.4. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 600 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 100 000 \$ et inscrite au RDPRM le 3 mai 2010 sous la numéro 10-0274668-0001;
- 16.5. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Financement Agricole Canada pour la somme de 6 600 000 \$ avec intérêt au taux de 18% l'an, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 1 100 000 \$ et inscrite au RDPRM le 2 juin 2010 sous le numéro 10-0354979-0001;
- 16.6. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 600 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 100 000 \$ et inscrite au RDPRM le 20 octobre 2011 sous le numéro 11-0808322-0001;
- 16.7. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 1 200 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 200 000 \$ et inscrite au RDPRM le 23 novembre 2011 sous le numéro 11-0906224-0001;
- 16.8. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Laurentienne du Canada pour la somme de 529 200 \$ avec intérêt au taux de 24% l'an, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 88 200 \$ et inscrite au RDPRM le 2 décembre 2011 sous le numéro 11-0931225-0001;
- 16.9. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Laurentienne du Canada au montant de 528 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 88 000 \$ et inscrite au RDPRM le 22 décembre 2011 sous le numéro 11-0981555-0001;
- 16.10. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Laurentienne du Canada au montant de 528 000 \$ avec intérêt au taux de 24% l'an, incluant une hypothèque additionnelle de 88 000 \$ et inscrite au RDPRM le 10 janvier 2012 sous le numéro 12-0014087-0001;
- 16.11. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0820015-0003;
- 16.12. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0820227-0001;
- 16.13. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR



Personne désignée par le greffier



additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0820269-0003;

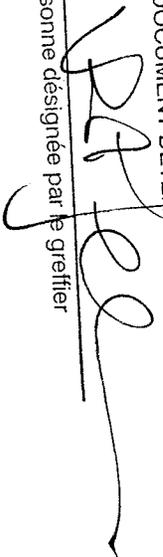
- 16.14. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0821328-0001;
- 16.15. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0821328-0007;
- 16.16. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 500 000 \$ et inscrite au RDPRM le 18 septembre 2013 sous le numéro 13-0825110-0001;
- 16.17. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 1 000 000 \$ et inscrite au RDPRM le 19 septembre 2013 sous le numéro 13-0829135-0001;
- 16.18. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 1 200 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 200 000 \$ et inscrite au RDPRM le 21 octobre 2013 sous le numéro 13-0934592-0001; et
- 16.19. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 26 000 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an et inscrite le 23 août 2017 sous le numéro 17-0891348-0001;

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

PRODUIT NET

- [17] **ORDONNE** que le produit net de la vente des Actifs achetés aux termes de la Convention d'achat d'actifs, incluant les sommes versées à PricewaterhouseCoopers Inc., à titre de dépositaire, aux termes de la Convention d'entiercement, une fois libérées suivant les termes et conditions de la Convention d'entiercement et de la Convention d'achat d'actifs (le « **Produit Net** ») soit remis au Syndic et soit distribué en conformité avec les lois applicables;
- [18] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Sûretés, le Produit net de la vente des Actifs achetés remplacera les Actifs achetés, et qu'à compter du paiement du Prix d'achat (tel que défini dans 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;

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR



Personne désignée par le greffier



PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

- [19] **ORDONNE** que conformément à l'alinéa 7(3)(c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques* du Canada ou toute autre disposition législative provinciale similaire et applicable, la Débitrice et/ou le Syndic sont autorisés à divulguer et transférer à l'Acheteur toutes informations concernant les ressources humaines et la masse salariale contenues aux livres de la Débitrice, portant sur les employés passés et actuels de la Débitrice, y compris les renseignements personnels des employés du Vendeur au moment de la clôture de la Transaction. L'Acheteur devra conserver et protéger la confidentialité de ces renseignements et aura le droit d'utiliser les renseignements personnels ainsi obtenus d'une manière quasi-identique à l'utilisation antérieure que la Débitrice faisait de ces renseignements;

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

- [20] **ORDONNE** que malgré:

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

la Transaction envisagée (incluant notamment la dévolution des Actifs achetés et le paiement de sommes sous écrou visées par la Convention d'entiercement à être libérées suivant les termes et conditions de cette dernière et de la Convention d'achat d'actifs) approuvée par la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Convention d'achat d'actifs et de la Convention d'entiercement approuvée par la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite ou séquestre 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 *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre de la Débitrice et de l'Acheteur ou du Syndic;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [21] **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 *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
- [22] **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;

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR

Personne désignée par le greffier

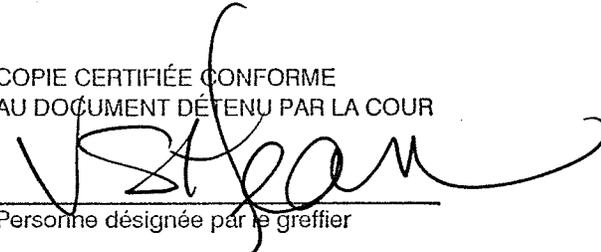
GÉNÉRAL

- [23] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Syndic soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés;
- [24] **ORDONNE** que les pièces déposées sous les cotes R-7 (« Lettre d'intention Jafaco »), R-8 (« Lettre d'offre Jafaco ») et R-9 (« Convention d'achat d'actifs ») et R-10 (« Convention d'entiercement ») au soutien de la Requête soient gardées confidentielles et sous scellé jusqu'au plus tôt de a) la clôture de la Transaction, ou b) une ordonnance ultérieure de cette Cour;
- [25] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;
- [26] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou toute entité administrative de chaque province du Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative au Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative aux États-Unis d'Amérique et tout tribunal ou entité administrative d'ailleurs, de manière à venir en aide et agir de façon complémentaire à cette Cour dans l'exécution des modalités de la présente Ordonnance;
- [27] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;

LE TOUT SANS FRAIS.



COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR



Personne désignée par le greffier

ANNEXE A
FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SYNDIC

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

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE

No :

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :
ÉCOLAIT LTÉE,

Débitrice / Requérante

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC. (M. Benoît Gingues, personne désignée),

Syndic à l'avis d'intention

-et-

9367-8134 QUÉBEC INC.,

Mise-en-cause / Acheteur

BANQUE NATIONALE DU CANADA,

-et-

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA,

-et-

FINANCEMENT AGRICOLE CANADA,

Mis en cause / Créanciers garantis

CERTIFICAT DU SYNDIC

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier

PRÉAMBULE :

CONSIDÉRANT que la Cour a émis une Ordonnance (l'« **Ordonnance de dévolution** ») le ● novembre, 2017, qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par la Débitrice-Requérante Écolait Ltée (la « **Débitrice** ») de (i) la Convention d'achat d'actifs datée du 10 novembre 2017 (la « **Convention d'achat d'actifs** ») entre, notamment, la Débitrice et 6091083 Canada Inc. comme vendeurs (les « **Vendeurs** »), et 9367-8134 Québec Inc., comme acheteur (l'« **Acheteur** ») et (ii) et la Convention d'entiercement principale datée du 10 novembre 2017 entre, notamment, la Débitrice, 6091083 Canada Inc., et PricewaterhouseCoopers Inc. en tant que dépositaire (la « **Convention d'entiercement** »), copie desquelles ont été déposées au dossier de la Cour en tant que Pièces R-9 et R-10 au soutien de la Requête, et toutes les transactions contenues à la Convention d'achat d'actifs et à la Convention d'entiercement (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) le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat d'actifs) aura été payé par l'Acheteur (incluant la portion payée sous écrou à être libérée suivant les termes et conditions de la Convention d'achat d'actifs et de la Convention d'entiercement), auront été payés au Syndic ou versé à PricewaterhouseCoopers Inc. à titre de dépositaire; et b) 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 LES VENDEURS ET L'ACHETEUR DE CE QUI SUIT:

- (a) le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat d'actifs) payable à la clôture de la Transaction (incluant la portion payée sous écrou à être libérée suivant les termes et conditions de la Convention d'achat d'actifs et de la Convention d'entiercement), ainsi que toutes les taxes applicables, ont été payés au Syndic ou versés à PricewaterhouseCoopers Inc. à titre de dépositaire; et
- (b) 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].

Richter Groupe Conseil inc. (M. Benoît Gingues) ès qualités de Syndic et non à titre personnel.

Nom: _____

Titre: _____

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier _____

ANNEXE B
BIENS IMMOBILIERS ACHETÉS


Personne désignée par le greffier

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (3 988 225) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.

Avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant l'adresse civique 245, Route 243, Saint-Joachim-de-Shefford, Québec, J0E 2M0.

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot UN MILLION HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX (1 888 982) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption.

Avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant l'adresse civique 1591, chemin Sainte-Claire, Terrebonne, Québec, J7M 1M2.

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot CINQ MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT TRENTE-CINQ (5 479 735) du Cadastre du Québec, circonscription foncière d'Arthabaska.

Avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant l'adresse civique 639, 5^e Rang, Sainte-Clotilde-de-Horton, Québec, J0A 1H0.

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE (4 565 624) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Saint-Jean.

Avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant l'adresse civique 733, Route 133, Sainte-Anne-de-Sabrevois, Québec, J0G 2G0.

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot QUATRE MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-DEUX MILLE DEUX CENT SEIZE (4 442 216) du Cadastre du Québec, circonscription foncière d'Arthabaska.

Avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant l'adresse civique 543, 2^e Rang, Sainte-Anne-de-Sault (Daveluyville), Québec, G0Z 1C0.

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot CINQ MILLIONS DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX (5 019 482) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2).

Avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant l'adresse civique 482, 4^e Rang, Saint-Bonaventure, Québec, J0C 1C0.

Un immeuble situé en la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey, connu et désigné comme étant composé :

- a) le lot originaire numéro TROIS A (3A) RANG 5 du cadastre du Canton de Kingsey, circonscription foncière de Drummond, mesurant treize (13) chaînes et six (6) chaînons de largeur par une profondeur de soixante-dix-huit (78) chaînes et dix (10) chaînons et dont la superficie totale est de cent deux (102) acres.
- b) une partie du lot originaire numéro TROIS B (3B ptie) RANG 5 du cadastre du Canton de Kingsey, circonscription foncière de Drummond, ladite partie étant bornée en front au nord-est par le chemin de front traversant ledit lot et le séparant de la partie objet des présentes avec la partie dudit lot 3B, propriété de *Gilles CHOQUETTE et al. ou propriétaires subséquents*, du côté sud-est par partie du lot 3A des mêmes rang et cadastre, du côté nord-ouest par partie du lot 4A des mêmes rang et cadastre et au sud-ouest par la ligne de division entre les rangs 4 et 5 du cadastre du Canton de Kingsey, mesurant toute la largeur dudit lot, soit treize (13) chaînes et six (6) chaînons par toute la profondeur existant entre la ligne de division des terres entre les quatrième et cinquième rangs et le chemin public au nord-est.

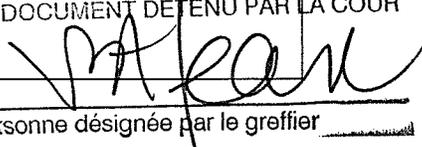
SAUF À DISTRAIRE :

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro TROIS A (3A ptie) RANG 5 du cadastre du Canton de Kingsey, circonscription foncière de Drummond, ladite partie étant bornée en front au nord-est par le chemin public du cinquième rang (montré à l'originaire), au sud-est, au sud-ouest et au nord-ouest par la partie résiduaire dudit lot appartenant à *FERME JEAN CÔTÉ INC. ou propriétaires subséquents*; mesurant ladite partie trois cents (300) pieds de largeur dans ses lignes nord-est et sud-ouest par une profondeur de cent soixante-quinze (175) pieds dans ses lignes sud-est et nord-ouest, le tout mesures anglaises et plus ou moins.

La ligne sud-est de ladite partie étant sise et situé à environ trois cent quinze (315) pieds de la ligne séparant les lots 2D et 3A des mêmes rang et cadastre, distance mesurée le long de l'emprise Sud-Ouest du chemin du cinquième rang.

Avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant l'adresse civique 558, 5^e Rang, Saint-Félix-de-Kingsey, Québec, J0B 2T0.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier

Un immeuble situé en la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey, ayant front sur le chemin du 5^e Rang, connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro TROIS A (3A ptie) RANG 5 du cadastre du Canton de Kingsey, dans la circonscription foncière de Drummond; et plus particulièrement décrit comme suit :

LOT : 3A partie

BORNES LIGNES LONGUEURS

VERS LE NORD-EST : Courbe 91,50 m

Chemin du 5^e Rang Rayon 746,00 m

(montré à l'originaire)

VERS LE SUD-EST : Droite 53,34 m

3A partie, rang 5, cadastre officiel du Canton de Kingsey

VERS LE SUD-OUEST : Droite 91,44 m

3A partie, rang 5, cadastre officiel du Canton de Kingsey

VERS LE NORD-OUEST : Droite 53,34 m

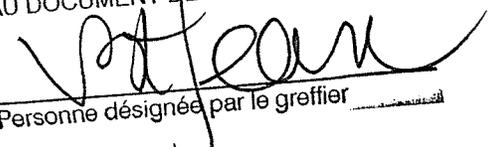
3A partie, rang 5, cadastre officiel du Canton de Kingsey

SUPERFICIE : 4 953,7 mètres carrés

RATTACHEMENT : Le coin Est dudit bien-fonds est situé à une distance de quatre-vingt-seize mètres et un centième (96,01 m.) vers le Nord-Ouest de la ligne séparant les lots originaires numéros 2D et 3A dudit cadastre, distance mesurée le long de l'emprise Sud-Ouest du chemin du 5^e Rang.

Avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, portant l'adresse civile 560, 5^e Rang, Saint-Félix-de-Kingsey, Québec, J0B 2T0.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier