

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**COUR SUPÉRIEURE**

Chambre commerciale

(Siégeant comme tribunal désigné en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), c. C-36, telle qu'amendée)

---

N° : 500-11-

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36, TELLE QU'AMENDÉE DE :**

**V.A. INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile élu pour les fins des présentes au 1, Place Ville-Marie, bureau 2500, à Montréal, province de Québec, H3B 1R1

et

**LOCATION V.A. INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile élu pour les fins des présentes au 1, Place Ville-Marie, bureau 2500, à Montréal, province de Québec, H3B 1R1

et

**9288-7561 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile élu pour les fins des présentes au 1, Place Ville-Marie, bureau 2500, à Montréal, province de Québec, H3B 1R1

et

**9001-6346 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile élu pour les fins des présentes au 1, Place Ville-Marie, bureau 2500, à Montréal, province de Québec, H3B 1R1

Requérantes

et

**ROYNAT INC.**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (LRC 1985, c C-44), ayant son siège social au 1800, avenue McGill College, 12e étage, à Montréal, province de Québec, H3A 3K9

et

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**, corporation bancaire continuant la personnalité morale de la Banque fédérale de développement par une Loi du Parlement du Canada, 42-43-44 Élisabeth II (1994-1995), sanctionnée le 13 juillet 1995, ayant son siège au 5, Place Ville-Marie, bureau 100, à Montréal, province de Québec, H3B 5E7

et

**INVESTISSEMENT QUÉBEC**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur l'investissement Québec et sur La Financière du Québec* (LRQ, c I-16.1) (cessionnaire aux droits et obligations de La Financière du Québec en vertu du décret 315-2004), ayant son siège dans la ville de Québec, province de Québec et une place d'affaires au 600, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 1500, à Montréal, province de Québec, H3B 4L8

et

**DANIEL WALKER**, personne physique domiciliée au 612, rue Beaujolais, Rosemère, province de Québec, J7A 4L1

et

**CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE LÉVIS**, personne morale légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 995, boul. Alphonse-Desjardins, à Lévis, province de Québec, G6V 0M5

et

**DISTNET INC.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 100-3375, chemin Sainte-Foy, dans les ville et province de Québec, G1X 1S7

et

**FINANCEMENT NATVE S.E.C.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 5360, rue Saint-Roch Sud, à Drummondville, province de Québec, J2B 6V4

et

**FIDUCIE LOCATION PINARD**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 5360, rue Saint-Roch Sud, à Drummondville, province de Québec, J2B 6V4

et

**LOCATION PINARD INC.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 5360, rue Saint-Roch Sud, à Drummondville, province de Québec, J2B 6V4

et

**XEROX CANADA LTD.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile au 500-20, York Mills Road, à Toronto, province de l'Ontario, M2P 2C2

et

**DISTRIBUTION G.H.L. INC.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 486, chemin des Moulins, à Mont-Saint-Hilaire, province de Québec, J3G 4S6

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 1, Place Ville-Marie, à Montréal, province de Québec, H3B 3A9

et

**BANQUE DE MONTRÉAL**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile au 129, rue Saint-Jacques, à Montréal, province de Québec, H2Y 1L6

et

**PROCUREURE GÉNÉRALE DU CANADA**, représentant l'**AGENCE DU REVENU CANADA**, ayant un établissement au Complexe Guy-Favreau, Tour-Est, 9<sup>e</sup> étage, 200, boul. René-Lévesque Ouest, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H2Z 1X4

et

**AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC**, personne morale mandataire de l'État ayant un établissement au 3, Complexe Desjardins, 22ième étage, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H5B 1A7

Mis-en-cause

et

**RAYMOND CHABOT INC.**, personne morale légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 600 rue de La Gauchetière Ouest, bureau 2000, à Montréal, province de Québec, H3B 4L8

Contrôleur proposé

---

**REQUÊTE POUR**  
**(i) ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE INITIALE;**  
**(ii) APPROBATION D'UN FINANCEMENT TEMPORAIRE; ET**  
**(iii) POUR CONSTITUTION D'UNE CHARGE FINANCEMENT TEMPORAIRE ET**  
**D'UNE CHARGE ADMINISTRATIVE**

(Art. 4, 5, 5.1, 10, 11, 11.2, 11.51, 11.52, 11.7 (2) de la  
*Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (ci-après la « **LACC** »))

---

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, LES REQUÉRANTES EXPOSENT CE QUI SUIT :**

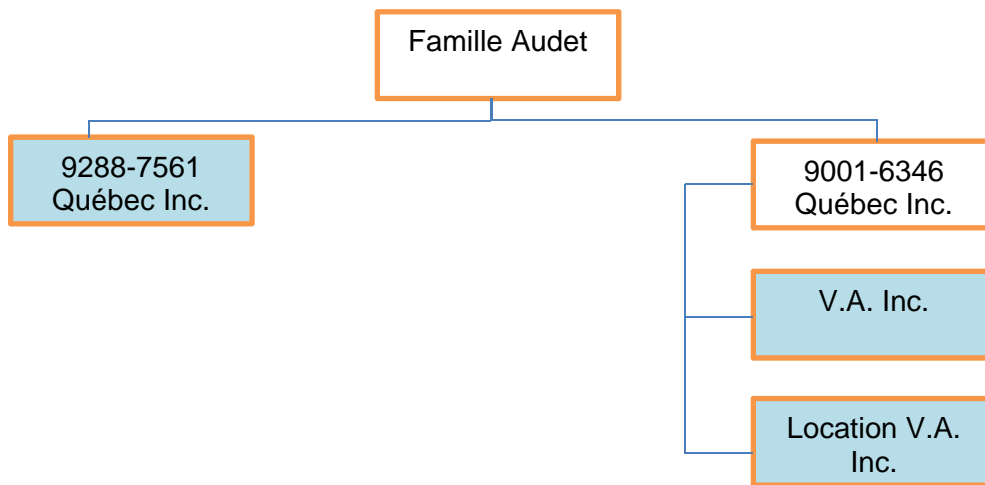
**A. INTRODUCTION**

1. Aux termes de la présente Requête, les Requérantes, *V.A. Inc.*, *Location V.A. Inc.*, *9288-7561 Québec Inc.* et *9001-6346 Québec Inc.* (ci-après collectivement les « **Requérantes** »), demanderont à cette honorable Cour d'émettre les ordonnances suivantes :
  - a) Une ordonnance initiale;
  - b) Une ordonnance approuvant la mise en place du Financement Temporaire (tel que ce terme est défini ci-après);
  - c) Une ordonnance grevant certains actifs des Requérantes de la Charge du Financement Temporaire (tel que ce terme est défini ci-après) en faveur de la Mise en cause *Distnet Inc.* (ci-après « **Distnet** » ou le « **Prêteur Temporaire** »); et
  - d) Une ordonnance grevant certains actifs des Requérantes de la Charge Administrative (tel que ce terme est défini ci-après) en faveur des Professionnels Visés (tel que ce terme est défini ci-après);

2. Au soutien de la présente Requête, les Requérantes soumettent un projet d'ordonnance comme **PIÈCE R-1** (ci-après le « **Projet d'Ordonnance** ») ainsi qu'une version comparative démontrant les changements apportés au modèle standard développé par le comité de liaison de la Chambre Commerciale de la Cour supérieure du district de Montréal, comme **PIÈCE R-2**;
3. Pour les motifs plus amplement décrits ci-après, les Requérantes soumettent respectueusement à cette honorable Cour qu'un processus ordonné en vertu de la LACC sera bénéfique à l'ensemble de toutes les parties intéressées, en plus de maintenir deux-cents-vingt-trois (**223**) emplois;

**B. LES PARTIES**

4. La structure corporative des Requérantes se décline comme suit :



5. Les seules entités opérantes parmi les Requérantes sont *V.A. Inc.* (ci-après « **VA** »), pour les services relatifs au transport commercial, et *9288-7561 Québec Inc.* (ci-après « **9288** ») relativement aux services administratifs;
6. Les Requérantes sont gérées et comptabilisées sur une base consolidée et ont les mêmes administrateurs et dirigeants;
7. Monsieur Jean-François Audet est actionnaire majoritaire des Requérantes et administrateur unique de celles-ci, tel qu'il appert de copies d'extrait du CIDREQ, produites au soutien des présentes comme **PIÈCE R-3**;

**I) LA REQUÉRANTE VA**

8. La Requérante VA est une entreprise spécialisée dans le transport de meubles, la distribution et les solutions logistiques;
9. VA est une entreprise familiale en affaires depuis près de quarante (**40**) ans dont le siège social est situé à Boucherville;
10. VA dessert essentiellement une clientèle œuvrant dans les provinces du Québec, de l'Ontario et des provinces maritimes;

11. Les principales sources de revenus de VA sont le transport commercial, l'entreposage de commandes et le courtage en logistique;
12. VA opère à partir de centres opérationnels suivants situés :
  - a) Au Québec, à 156 et 158-158B, boulevard Laurier, Laurier-Station, province de Québec (ci-après le « **Centre Laurier** » et à 600 rue Louis-Pasteur, Boucherville, province de Québec, J4B 7Z1 (ci-après le « **Centre Boucherville** »);
  - b) Au Nouveau-Brunswick, au 3058 Route 112, Second North River (ci-après le « **Centre Salisbury** »); et
  - c) En Ontario (Bolton).
13. Le Centre Laurier, le Centre Boucherville et le Centre Salisbury appartiennent à la Requérante 9288-7561 Québec Inc. (ci-après « **9288** »);
14. VA emploie cent quarante-neuf (**149**) employés;

## **II) LA REQUÉRANTE LOCATION V.A.**

15. La Requérante *Location V.A. Inc.* (ci-après « **Location VA** ») s'occupe de la gestion de la flotte de véhicules immatriculés desservant exclusivement les clients de VA;
16. Location VA est celle qui a conclu les divers contrats de crédit-baux et de location relatifs aux véhicules routiers utilisés par VA avec les Mises en cause (ci-après collectivement les « **Crédit-Bailleurs/Locateurs** »):
  - a) *Fiducie Location Pinard/Location Pinard Inc.*;
  - b) *Financement NATVE S.E.C.*;
  - c) *Distribution GHL Inc.*;
  - d) *Banque Royale du Canada*;
17. Location VA s'occupe de procéder aux réparations, la mise à jour et au bon maintien des véhicules routiers;
18. En date des présentes, la flotte de véhicules immatriculés sous la responsabilité de Location VA se chiffre à environ cent vingt-huit (**128**) véhicules moteurs et cinq cent trente (**530**) remorques;
19. Les seules sources de revenus de Location VA proviennent de VA qui fait les avances requises au gré des besoins de Location VA;
20. Location VA n'a aucun employé à son compte, les employés de VA rendant les services requis par Location VA;

**III) LA REQUÉRANTE 9288**

21. La Requérante 9288 s'occupe de la gestion des services administratifs liés aux opérations des Requérantes et à cette fin emploie soixante-quatorze (**74**) employés;
22. 9288 est propriétaire du Centre Laurier, du Centre Boucherville et du Centre Salisbury servant aux opérations des Requérantes VA et Location VA, tel qu'il appert de copies d'extraits d'index aux immeubles, produites au soutien des présentes comme **PIÈCE R-4**;
23. 9288 est également propriétaire d'un terrain vacant sis à Laurier Station (Lot 3 951 698, rue Olivier – ci-après le « **Terrain Vacant** »), tel qu'il appert d'une copie d'un extrait d'index aux immeubles, produite au soutien des présentes comme **PIÈCE R-5**;
24. Le Centre Laurier, le Centre Boucherville et le Centre Salisbury font l'objet de sûretés consenties par 9288 en faveur des Mise en cause BDC et Roynat afin de garantir les obligations des Requérantes, tel que plus amplement décrit ci-bas;

**IV) LA REQUÉRANTE 9001-6346 Québec Inc.**

25. La Requérante 9001-6346 Québec Inc. (ci-après « **9001** ») n'est pas une société opérante;
26. 9001 est la société de détention (holding) pour les Requérantes VA et Location VA;

**C. L'ENTREPRISE EXPLOITÉE PAR LES REQUÉRANTES**

27. Les Requérantes opèrent une entreprise de transport de marchandises, principalement dans l'industrie du meuble;
28. Les Requérantes opèrent dans cette industrie depuis près de quarante (**40**) ans et quatre (**4**) générations de la famille Audet ont été impliquées dans leur administration;
29. Les Requérantes ont connu une importante période de croissance entre les années 1997 et 2014, au gré d'acquisitions stratégiques et d'expansion de son territoire d'activité. Quelques dates marquantes à ce sujet :

a) En 1997 :

- i) La Requérante Location VA est constituée avec l'objectif d'étendre le réseau des Requérantes vers les États-Unis;
- ii) Acquisition de *Thunderbird Freight System*, compagnie de Guelph en Ontario spécialisée dans le transport commercial de meubles;
- iii) Ouverture d'un terminal à Brampton pour desservir une clientèle grandissante en Ontario;

b) En 2008 : Ouverture d'un terminal à Moncton pour desservir une clientèle grandissante au Nouveau-Brunswick;

- c) En 2009 : Acquisition de la compagnie ontarienne *Nesel Fast Freight* et de sa filiale Transport Gingras qui dessert une clientèle essentiellement concentrée dans les provinces maritimes;
- d) En 2014 :
- i) Lancement du service de transport à domicile;
  - ii) Conclusion d'une entente avec une chaîne d'envergure pour le transport à domicile d'électroménagers;
- e) En 2015 : Acquisition de *Nordix Distribution*;
30. Une flotte d'environ cent vingt-huit (**128**) véhicules moteurs et cinq cent trente (**530**) remorques dessert la clientèle des Requérantes pour des services de transport commercial principalement dans les provinces du Québec, de l'Ontario et des Maritimes;
31. Une partie significative de cette flotte est composée de véhicules routiers ayant entre cinq (**5**) et quinze (**15**) années d'existence;
32. Jusqu'à tout récemment, l'entreprise exploitée par les Requérantes se déclinait en quatre (**4**) secteurs d'activité :

<u>Secteur d'activité</u>	<u>Pourcentage approximatif des Revenus</u>	<u>Description</u>	<u>Commentaire</u>
Transport commercial	90%	Service de transport de marchandises (incluant le service LTL)	Secteur le plus important  Plus grande contribution au BAIIA des Requérantes
Transport à domicile	5%	Service de transport personnalisé à domicile, principalement pour les électroménagers suite à la conclusion d'une entente avec une chaîne d'envergure au Québec vendant des électroménagers	Contrats déficitaires a dû être résilié  Volume d'affaires insuffisant pour justifier les frais d'opération  BAIIA négatif
Entreposage	2%	Service ancillaire au service du transport commercial permettant à certains clients d'entreposer de l'inventaire en transit ou sujet à transport imminent	Volume d'affaires insuffisant pour justifier les frais d'opération  BAIIA négatif
Logistique	3%	Service ancillaire au service du transport commercial permettant	Impact virtuellement nul sur BAIIA

33. Le secteur d'activité du transport commercial est la principale source de revenus des Requérantes, alors que les services d'entreposage et de logistique occupent une place ancillaire dans l'offre de service des Requérantes;



34. En 2017, les Requérantes se sont résignées à abandonner le secteur du transport à domicile en raison de son impact négatif important sur la rentabilité consolidée des Requérantes;
35. Cette décision a été prise de concert avec la chaîne d'envergure avec laquelle la Requérante VA avait conclu une entente pour la livraison à domicile d'électroménagers, ultimement menant à la résiliation de cette dernière;

**D. L'ENDETTEMENT**

36. Tel qu'il appert plus amplement des États Financiers, l'endettement des Requérantes se décline comme suit;

**i) L'ENDETTEMENT FISCAL**

37. Un montant totalisant approximativement **380,000\$** est réclamé par les autorités fiscales, Mises en cause à la présente Requête, à titre de déductions à la source;
38. Par ailleurs, un montant totalisant approximativement **312,000\$** est réclamé par les autorités fiscales à titre de TPS/TVQ;

**ii) L'ENDETTEMENT GARANTI**

39. L'endettement auprès de créanciers détenant des sûretés conventionnelles consenties par les Requérantes totalise en date des présentes approximativement **9M\$**, de la manière suivante :

<u>Créancier</u>	<u>Débiteur(s)</u>	<u>Convention de crédit</u>	<u>Montant de l'hypothèque</u>	<u>Assiette de la sûreté</u>	<u>Montant de l'endettement</u>
<i>Banque de Développement du Canada (ci-après « BDC »)</i>	9288	Lettres d'offres de financement relativement aux prêts numéros 052382-04 et 077409-01, datées du 25 mars 2014	<b>4 200 000 \$</b> incluant 20 % d'hypothèque additionnelle, plus intérêt aux taux de 25 % par année, en vertu de l'acte d'hypothèque immobilière portant le numéro 20 638 721, tel qu'il appert d'un tableau résumant les inscriptions au Registre foncier du Québec, produite au soutien des présentes comme <b>PIÈCE R-6</b> (ci-après le « <b>Rapport Foncier du Québec</b> ») et d'une copie dudit acte d'hypothèque produite au soutien des présentes comme <b>PIÈCE R-7</b>	Centre Boucherville  Centre Laurier	<b>2 206 000 \$</b>
	9288	Lettre d'offre de financement datée du 11 décembre 2013	<b>3 452 500 \$</b> incluant 20 % d'hypothèque additionnelle, plus intérêt aux taux de 25 % par année, en vertu de l'acte		

<u>Créancier</u>	<u>Débiteur(s)</u>	<u>Convention de crédit</u>	<u>Montant de l'hypothèque</u>	<u>Assiette de la sûreté</u>	<u>Montant de l'endettement</u>
			d'hypothèque immobilière portant le numéro 20 465 772, tel qu'il appert du Rapport Foncier du Québec, <b>PIÈCE R-6</b> et d'une copie dudit acte d'hypothèque produite au soutien des présentes comme <b>PIÈCE R-8</b>		
	9001	Lettre d'offre de financement datée du 16 décembre 2008	<b>3 400 000 \$</b> incluant 20 % d'hypothèque additionnelle, plus intérêt aux taux de 25 % par année, en vertu des actes d'hypothèque immobilière portant les numéros 15 867 074 et 15 865 388, tel qu'il appert du Rapport Foncier du Québec, <b>PIÈCE R-6</b> et d'une copie desdits actes d'hypothèque produite au soutien des présentes <i>en liasse</i> comme <b>PIÈCE R-9</b>		Caution de la dette de 9288
BDC	9288	Hypothèque consentie par 9288, datée du 28 mars 2014, portant le numéro 33664377, tel qu'il appert d'un extrait du Registre foncier du Nouveau-Brunswick, produit au soutien des présentes comme <b>PIÈCE R-10</b>	N/A	Centre Salisbury	<b>1 543 000 \$</b>
<i>Roynat Inc.</i> (ci-après « <b>Roynat</b> »)	9288	Convention de prêt datée du 13 décembre 2013	<b>3 333 000 \$</b> , plus intérêt aux taux de 25 % par année, en vertu de l'acte d'hypothèque immobilière portant le numéro 19 665 013, tel qu'il appert du Rapport Foncier du Québec, <b>PIÈCE R-6</b> et d'une copie dudit acte d'hypothèque produite au soutien des présentes comme <b>PIÈCE R-11</b>	Centre Boucherville  Centre Laurier	<b>2,301,000 \$</b>

<u>Créancier</u>	<u>Débiteur(s)</u>	<u>Convention de crédit</u>	<u>Montant de l'hypothèque</u>	<u>Assiette de la sûreté</u>	<u>Montant de l'endettement</u>
	9001	Convention de prêt datée du 27 décembre 2012	<b>4 143 000 \$</b> , plus intérêt aux taux de 25 % par année, en vertu de l'acte d'hypothèque immobilière portant le numéro 20 465 773, tel qu'il appert du Rapport Foncier du Québec, <b>PIÈCE R-6</b> et d'une copie dudit acte d'hypothèque, <b>PIÈCE R-12</b>		Caution de la dette de 9288
Distnet (subrogée aux droits de Caisse Populaire Desjardins de Lévis (ci-après la « <b>Caisse Desjardins</b> »))	VA, Location VA et 9001	Acte exécuté sous seing privé le 22 décembre 2008 portant le numéro 08-0729469-0001	<b>1 800 000 \$</b> incluant 20 % d'hypothèque additionnelle, tel qu'il appert du Rapport d'hypothèques mobilières enregistrées auprès du RDPRM, produite au soutien des présentes comme <b>PIÈCE R-13</b> (ci-après le « <b>Rapport RDPRM</b> »)	Universalité des créances et comptes à recevoir de VA	<b>1 002 000 \$</b> (dû par VA et Location VA, cautionné par 9001)
		Acte exécuté sous seing privé le 1er septembre 2009 portant le numéro 09-0547035-0001	<b>4 800 000 \$</b> incluant 20 % d'hypothèque additionnelle, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>	Universalité des créances et comptes à recevoir de VA	
		Acte exécuté sous seing privé le 22 décembre 2011 portant le numéro 12-0311845-0001	<b>4 800 000 \$</b> , tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>	Tous les droits d'une créance au montant de 1 688 164 \$ due par 9001 au VA	

<u>Créancier</u>	<u>Débiteur(s)</u>	<u>Convention de crédit</u>	<u>Montant de l'hypothèque</u>	<u>Assiette de la sûreté</u>	<u>Montant de l'endettement</u>
Distnet	VA	Acte exécuté sous seing privé le 10 mars 2016 portant le numéro 16-0213253-0001	<b>7 200 000 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 % avec intérêt au taux de 25 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>	Universalité de tous les biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs, tangibles et intangibles, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils se trouvent	<b>1 002 000 \$</b>
		Acte exécuté sous seing privé le 11 mars 2016 portant le numéro 16-1244473-0001	<b>1 200 000 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 % avec intérêt au taux de 25 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>	Certains véhicules routiers	
Investissement Québec (ci-après « <b>IQ</b> »)	VA et 9001	Acte exécuté sous seing privé le 17 mars 2015 portant le numéro 15-0216422-0002	<b>1 200 000 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 % avec intérêt au taux de 25 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>	L'universalité des biens meubles, présents et à venir, corporels et incorporels, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils puissent être situés	<b>446 000 \$</b>
Financement Natve, s.e.c.	Location VA	Acte exécuté sous seing privé le 5 janvier 2018 portant le numéro 18-0021600-0002	<b>96 000 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.55 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>	Certains véhicules routiers	<b>184 000 \$</b>
		Acte exécuté sous seing privé le 5 janvier 2018 portant le numéro 18-0021600-0003	<b>21 600 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.55 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>	Un véhicule routier	
		Acte exécuté sous seing privé le 5 janvier 2018 portant le numéro 18-0021600-0006	<b>16 800 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.55 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>	Certains véhicules routiers	

<u>Créancier</u>	<u>Débiteur(s)</u>	<u>Convention de crédit</u>	<u>Montant de l'hypothèque</u>	<u>Assiette de la sûreté</u>	<u>Montant de l'endettement</u>
		Acte exécuté sous seing privé le 10 janvier 2018 portant le numéro 18-0021600-0008	<b>16 800 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.55 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>		
		Acte exécuté sous seing privé le 10 janvier 2018 portant le numéro 18-0021600-0010	<b>36 000 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.55 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>		
		Acte exécuté sous seing privé le 10 janvier 2018 portant le numéro 18-0021600-0012	<b>33 600 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.55 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>		
		Acte exécuté sous seing privé le 10 janvier 2018 portant le numéro 18-0021600-0014	<b>38 400 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.55 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>		
		Acte exécuté sous seing privé le 10 janvier 2018 portant le numéro 18-0021600-0016	<b>43 200 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.55 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>		
		Acte exécuté sous seing privé le 26 octobre 2018 portant le numéro 18-1236231-0002	<b>270 000 \$</b> incluant l'hypothèque additionnelle de 20 %, avec intérêt au taux de 8.75 % l'an, tel qu'il appert du Rapport RDPRM, <b>PIÈCE R-13</b>		
Daniel Walker	VA et 9288	L'acte d'hypothèque daté du 9 février, 2018 et portant le numéro 23 652 381	<b>250 000 \$</b> , incluant 20 % d'hypothèque additionnelle plus intérêt aux taux de 8 % par année, en vertu de l'acte d'hypothèque immobilière daté du 9 février, 2018 et portant le numéro 23 652 381, tel qu'il appert du Rapport Foncier du Québec, <b>PIÈCE R-6</b> et d'une copie dudit acte d'hypothèque, <b>PIÈCE R-14</b>	Terrain Vacant	<b>250 000 \$</b>

47. Il est à noter que la validité et l'opposabilité des sûretés décrites au paragraphe précédent devront être analysées en temps opportun par le procureur du Contrôleur proposé;
48. Par ailleurs, les Requérantes ont reconnu la validité et l'opposabilité des sûretés garantissant l'endettement des Mises en cause BDC et Roynat, aux termes des Conventions de Tolérance (tel que ce terme est défini ci-après);

### **III) L'ENDETTEMENT ENVERS LES CRÉDIT-BAILLEURS/LOCATEURS**

49. Tel qu'édicté plus haut, une flotte d'environ cent vingt-huit (**128**) véhicules moteurs et cinq cent trente (**530**) remorques dessert la clientèle des Requérantes pour des services de transport commercial principalement dans les provinces du Québec, de l'Ontario et des Maritimes;
50. Une partie significative de cette flotte est financée par une structure de crédits-baux, d'entente de financement et d'entente de location avec les Crédit-Bailleurs/Locateurs;
51. Au soutien des présentes, les Requérantes soumettent un tableau énumérant les divers enregistrements au RDPRM effectués par chacun des Crédit-Bailleurs/Locateurs comme **PIÈCE R-15**;
52. Tel qu'il appert des Projections (tel que ce terme est défini ci-après), les paiements pour la période postérieure à l'émission des ordonnances recherchées aux termes des présentes seront acquittés par les Requérantes dans le cours normal de leurs affaires;

### **IV) L'ENDETTEMENT NON-GARANTI**

53. En date de la présente Requête, l'endettement des Requérantes envers ses fournisseurs et autres créanciers ne détenant pas de sûretés s'élève à approximativement **3,7M\$**, tel qu'il appert des Résultats Financiers 2018 (tel que ce terme est défini ci-après);

### **E. LES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES ET LES EFFORTS DE RESTRUCTURATION**

54. Au soutien des présentes, les Requérantes soumettent :
  - a) Une étude diagnostique réalisée par *Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L.* à la demande des Requérantes, datée du 12 mai 2017, produite au soutien des présentes sous scellé comme **PIÈCE R-16** (ci-après l'« **Étude Diagnostique** »);
  - b) Les états financiers pour les exercices 2015, 2016 et 2017 pour les Requérantes VA et Location VA, produits au soutien des présentes sous scellé comme **PIÈCE R-17** (ci-après collectivement les « **États Financiers** »); et
  - c) Les résultats financiers pour l'exercice 2018, en cours, produit au soutien des présentes sous scellé comme **PIÈCE R-18** (ci-après les « **Résultats Financiers 2018** »);

55. L'Étude Diagnostique, les États Financiers et les Résultats Financiers ont été partagés avec les principaux créanciers garantis des Requérantes;
56. Les Requérantes étant des sociétés privées demandent à cette honorable Cour de prononcer une ordonnance de scellé pour l'Étude Diagnostique, les États Financiers et les Résultats Financiers 2018, particulièrement à la lumière du fait qu'elles ont entamé le Processus de Sollicitation plus amplement décrit ci-après et que l'intégrité de celui-ci exige une telle mesure;
57. Il ressort l'Étude Diagnostique, des États Financiers et des Résultats Financiers 2018, les constats suivants :
- a) Depuis 2012, les Requérantes connaissent un décroissance de leur chiffre d'affaires et du même coup de leur rentabilité;
  - b) Cette situation s'explique principalement en raison de la fermeture de plusieurs fabricants de meubles et électroménagers au Québec principalement, l'industrie du meuble ayant connu une période de déclin et de rationalisation importante depuis 2011;
  - c) En pourcentage absolu, les revenus ont diminué de plus de **30%** entre 2011 et 2017 et le BAIIA a fondu de près de **50%** entre 2014 et 2017;
  - d) Les Requérantes, sur une base consolidée, n'ont pas été en mesure de dégager un profit entre 2014 et 2017, accumulant des pertes importantes durant cette période;
  - e) La structure de coûts des Requérantes n'est plus adaptée à la réalité financière des Requérantes en fonction de la baisse importante des revenus durant la période comprise entre 2014 et 2017;
  - f) Afin de dégager des liquidités nécessaires en vue de contrer la baisse de revenu importante, les Requérantes ont dû souscrire à une convention d'affacturage avec la Mise en cause Distnet;
  - g) La flotte de véhicules immatriculés nécessaire aux opérations des Requérantes est vieillissante (**75%** de la flotte est vieille de plus de six (**6**) ans), ce qui emporte une augmentation des coûts d'entretien et qui, ultimement, signifie qu'un investissement important sera requis à moyen terme pour renouveler cette flotte;
  - h) Une rationalisation des frais fixe est nécessaire; et
  - i) La compétition dans le domaine du transport commercial est féroce, d'autant que les détaillants et manufacturiers canadiens font eux-mêmes face à une concurrence accrue d'entreprises américaines plus présentes en ligne;
58. Faisant face à ces constats, les Requérantes ont procédé au cours des derniers mois aux efforts de restructuration suivants :

- a) Abandon du secteur d'activité du transport à domicile : Les Requérantes se sont résignées à abandonner le secteur du transport à domicile en raison de son impact négatif important sur la rentabilité consolidée des Requérantes.

Cette décision a été prise de concert avec la chaîne d'envergure avec laquelle la Requérante VA avait conclu une entente pour la livraison à domicile d'électroménagers, ultimement menant à la résiliation de cette dernière;

- b) Rationalisation des centres opérationnels : Pour ses activités dans la province de Québec, les Requérantes ont convenu de consolider en un seul local leurs opérations. Par ailleurs, le volume d'affaire ne le justifiant pas, les Requérantes ont procédé à la fermeture du terminal situé à Halifax;
- c) Vente d'actifs excédentaires : Les Requérantes ont procédé à la vente de véhicules immatriculés et de certaines remorques non requises pour les opérations;
- d) Convention de Tolérance et Moratoire – BDC & Roynat : Les Requérantes ont conclu des conventions de tolérances avec les Mises en Cause BDC et Roynat, créanciers garantis, le 2 février 2018 (ci-après collectivement les « **Conventions de Tolérance** »).

Ces Conventions de Tolérance sont venues à échéance le 31 octobre 2018. Ces Conventions de Tolérance prévoyaient par ailleurs un moratoire de paiement de capital auprès de la BDC et de Roynat, les Requérantes devant continuer le paiement des intérêts uniquement;

- e) Convention d'affacturage – Distnet : Afin de dégager des liquidités nécessaires, les Requérantes ont conclu une entente d'affacturage relativement à leur compte à recevoir;
59. Par ailleurs, les Requérantes ont convenu de mettre en place un processus de sollicitation afin de sonder l'intérêt d'investisseurs/partenaires potentiels relativement à l'entreprise exploitée (ci-après le « **Processus de Sollicitation** »);
60. Les étapes préliminaires de ce Processus de Sollicitation se déclinent ainsi :

<u>Étape</u>	<u>Délai</u>	<u>Commentaire</u>
Document d'invitation (« <b>Teaser</b> »)	Transmis le 6 décembre 2018	Près de quatre-vingt-treize ( <b>93</b> ) acquéreurs/investisseurs/partenaires potentiels ont été sollicités
Entente de confidentialité	En cours	En date des présentes, quinze ( <b>15</b> ) parties intéressées ont signé une entente de confidentialité permettant l'accès aux informations financières
Date limite pour lettre d'intention (ci-après la « <b>Date Butoir</b> »)	31 janvier 2019	Le Teaser indique cette date comme date butoir pour soumettre une lettre d'intention.



61. Les étapes subséquentes du Processus de Sollicitation dépendront largement de l'intérêt démontré par les potentiels acquéreurs/investisseurs/partenaires potentiels sollicités d'ici la Date Butoir;
62. Malgré ces efforts de restructuration, la situation des Requérantes demeure précaire et n'étant plus en mesure de faire face à leurs obligations au fur et à mesure de leurs échéances, les Requérantes doivent se résigner à poursuivre leur restructuration sous l'égide de la LACC;
63. En plus de stabiliser la situation au niveau des liquidités par la mise en place du Financement Temporaire (tel que décrit ci-après) et par la neutralisation des recours de ses créanciers ordinaires, la poursuite des efforts de restructuration des Requérantes sous l'égide de la LACC permettra un déploiement et une conduite optimale pour le Processus de Sollicitation;
64. En outre, les Requérantes anticipent que toute transaction résultant du Processus de Sollicitation exigerait la mise en place d'un processus sous l'égide de la législation en matière d'insolvabilité;
65. Les Requérantes désirent désormais continuer leur réorganisation par la voie des mécanismes plus flexibles et plus adaptés de la LACC, dans l'objectif ultime de maximiser la valeur de réalisation de leurs actifs et entreprise et, ultimement, présenter un plan d'arrangement viable et raisonnable à leurs créanciers garantis et ordinaires, au bénéfice ultime de toutes les parties intéressées, incluant les quelques deux cent vingt-trois (**223**) employés et les créanciers;

#### **F. PRÊT TEMPORAIRE**

66. Les Requérantes nécessitent une injection de capitaux frais afin de poursuivre leurs opérations dans un contexte de conduite d'affaires;
67. Avec l'aide du Contrôleur Proposé, *Raymond Chabot inc.* (ci-après « **RCI** » ou le « **Contrôleur Proposé** »), les Requérantes ont travaillé sur un état de de l'évolution de l'encaisse pour les cinq (**5**) semaines suivant l'émission des ordonnances recherchées aux termes des présentes. Copie de ces projections est produites au soutien des présentes comme **PIÈCE R-19** (ci-après les « **Projections** »);
68. Ces Projections démontrent que la continuité des opérations des Requérantes nécessite des besoins de fonds approximatifs de **450,000\$** pour la période initiale, c.-à-d. pour la période de trente (**30**) jours suivant l'émission des ordonnances recherchées aux termes de la présente Requête (ci-après la « **Période Initiale** »);
69. Les Mises en cause BDC et Roynat ont accepté d'avancer un montant de **150,000\$** aux Requérantes alors que le Prêteur Temporaire a accepté d'avancer une somme de **300,000\$** pour permettre aux Requérantes de respecter leurs obligations durant la Période Initiale, tel qu'il appert d'une copie de l'offre de financement du Prêteur Temporaire produite au soutien des présentes comme **PIÈCE R-20** (ci-après le « **Financement Temporaire** »);
70. Le Financement Temporaire est conditionnel à l'émission d'une ordonnance de cette honorable Cour octroyant une charge prioritaire en faveur du Prêteur Temporaire sur

certaines actifs des Requérantes pour un montant de **440,000\$** réparti de la manière suivante (ci-après la « **Charge Financement Temporaire** ») :

- a) Sur le Terrain Vacant pour un montant de **140,000\$**;
- b) Sur les Biens suivants, pour un montant de **300,000\$**:
  - i) Sur le Centre Boucherville et le Centre Laurier, subordonné aux sûretés existantes des Mises en cause BDC et Roynat; et
  - ii) Sur l'universalité des biens meubles appartenant aux Requérantes;

71. Les Requérantes soumettent respectueusement à cette honorable Cour qu'il en va de l'intérêt de toutes les parties intéressées qu'elles soient autorisées à conclure le Financement Temporaire et que celui-ci soit garanti par la Charge Prêteur Temporaire, conformément au Projet d'Ordonnance, d'autant que ce Prêt Temporaire permettra aux Requérantes de :

- a) Procéder à la mise en place et la tenue du Processus de Sollicitation, dans un contexte de continuité d'entreprise;
- b) Préserver deux cent vingt-trois (**223**) emplois;
- c) Préserver ses relations avec divers fournisseurs en maintenant une continuité d'opérations; et
- d) Mettre en place un cadre ordonné pour le traitement des différentes réclamations de leurs créanciers;

72. Par ailleurs, les Requérantes soumettent respectueusement à cette honorable Cour que la mise en place du Prêt Temporaire ne causera pas de préjudice sérieux envers leurs créanciers, bien au contraire;

73. BDC et Roynat ont informé les Requérantes qu'elles consentent à la mise en place du Prêt Temporaire et de la Charge Prêteur Temporaire;

74. À noter aussi que BDC et Roynat acceptent de consentir aux Requérantes un moratoire de paiement en capital et en intérêts aux Requérantes durant la Période Initiale;

75. Par ailleurs, Distnet est à la fois Prêteur Temporaire et le créancier garanti bénéficiant de sûretés de premier rang sur les biens meubles des Requérantes;

#### **G. NÉCESSITÉ DU RECOURS À LA LACC**

76. Les Requérantes se qualifient comme « *Compagnies Requérantes* » pouvant bénéficier de la protection de la LACC :

- a) Les Requérantes sont des sociétés par actions dûment constituées;
- b) Les Requérantes appartiennent au même groupe de compagnies au sens de l'article 3 de la LACC;

- c) Les Requérantes sont insolvable, subissant actuellement une crise de liquidités et n'ayant pas les fonds suffisants à court terme afin d'honorer l'ensemble de leurs obligations au fur et à mesure de leur échéance, d'où la nécessité du Prêt Temporaire; et
  - d) L'endettement des Requérantes va bien au-delà du seuil statutaire de **5M\$**;
77. En regard de ce qui précède, les Requérantes désirent continuer leur restructuration sous la LACC afin notamment de :
- a) Poursuivre le Processus de Sollicitation, dans un contexte de continuité d'entreprise;
  - b) Favoriser la conclusion d'une transaction relativement aux actifs et/ou l'entreprise des Requérantes;
  - c) Mettre en place le Prêt Temporaire afin d'adresser la crise de liquidité;
  - d) Préserver plus de deux cent vingt-trois (**223**) emplois;
  - e) Préserver ses relations avec divers fournisseurs en maintenant une continuité d'opérations;
  - f) Mettre en place un cadre ordonné pour le traitement des différentes réclamations de leurs créanciers; et
  - g) Travailler sur les bases d'un plan d'arrangement à soumettre aux créanciers, ultimement.
78. Sans l'émission des ordonnances recherchées aux termes des présentes, les Requérantes devront se résigner à cesser abruptement leurs opérations, ce qui empêcherait toute restructuration possible et nuirait à la maximisation de la valeur de réalisation des actifs et de l'entreprise des Requérantes;
79. Les Projections démontrent que les Requérantes, avec la mise en place du Prêt Temporaire, auront suffisamment de liquidités afin de payer leurs obligations pour la Période Initiale;
80. Les Requérantes soumettent respectueusement à cette honorable Cour qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des créanciers des Requérantes d'offrir le meilleur cadre possible afin de mener le Processus de Sollicitation en vue de maximiser la valeur de réalisation des actifs et de l'entreprise des Requérantes;

#### **H. NOMINATION DU CONTRÔLEUR PROPOSÉ**

81. Les Requérantes proposent que cette honorable Cour nomme le Contrôleur Proposé RCI afin d'agir à titre de contrôleur en vertu des dispositions de la LACC;
82. Le Contrôleur Proposé a accepté d'être nommé contrôleur des Requérantes et de les assister dans leurs efforts de restructuration, le tout sujet à l'approbation de cette honorable Cour;

83. Les Requérantes ont été avisées par le Contrôleur Proposé que celui-ci détient une licence afin d'agir en qualité de syndic et a toutes les qualifications requises par la LACC afin de remplir ce rôle;
84. Une société liée au Contrôleur Proposé, *Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L.*, a signé des états financiers audités relativement aux Requérantes le 10 janvier 2018, ayant trait à l'année financière se terminant au 31 décembre 2016;
85. Les Requérantes sont d'avis que cette situation n'aura pas d'impact sur la façon dont le Contrôleur Proposé remplira les fonctions qui lui seront dévolues par la LACC;
86. Les créanciers des Requérantes ne subiront donc aucun préjudice de la nomination du Contrôleur Proposé comme contrôleur, bien au contraire, les Requérantes soumettent respectueusement qu'il est dans le meilleur intérêt de leurs créanciers que le Contrôleur Proposé soit nommé comme contrôleur;
87. En effet, le Contrôleur Proposé par l'entremise de sa société liée *Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L.*, a agi comme conseiller financier des Requérantes, et produit l'Étude Diagnostique et possède donc une connaissance intime de la situation financière et des rouages de l'entreprise des Requérantes;
88. En outre, le Contrôleur Proposé a été en discussion courante avec les principaux créanciers garantis des Requérantes au cours des derniers mois;
89. Les Requérantes soumettent respectueusement à cette honorable Cour que si elles devaient procéder à la nomination d'un autre contrôleur pour agir aux termes des présentes, des frais supplémentaires importants seraient à prévoir, le tout au détriment de toutes les parties impliquées, incluant les créanciers;

#### **I. CHARGE ADMINISTRATIVE**

90. En outre, le Projet d'Ordonnance prévoit la mise en place d'une charge administrative en faveur du Contrôleur Proposé, de ses procureurs et des procureurs des Requérantes (ci-après collectivement les « **Professionnels Visés** »);
91. Les Requérantes soumettent respectueusement à cette honorable Cour que ces Professionnels sont essentiels à ses efforts de restructuration;
92. Dans ce contexte, les Requérantes demandent à cette Cour d'octroyer une charge prioritaire au montant de **100,000\$** grevant leurs actifs, à l'exception du Centre Boucherville, du Centre Salisbury et du Centre Laurier, afin de garantir les honoraires, frais et débours des Professionnels dans le cadre du processus aux termes de la LACC (ci-après la « **Charge Administrative** »);

#### **J. CONCLUSIONS RECHERCHÉES**

93. Les Requérantes demandent à ce qu'une ordonnance prenant la forme du Projet d'Ordonnance soit rendue;
94. Les Requérantes soumettent respectueusement que dans le contexte où un Processus de Sollicitation a cours et afin de ne pas en affecter l'intégrité, les pièces suivantes,

produites au soutien des présentes demeurent confidentielles, d'autant que pour avoir accès à certains de ces documents, les soumissionnaires devront signer une entente de confidentialité :

- a) L'Étude Diagnostique (**PIÈCE R-16**);
  - b) Les États Financiers (**PIÈCE R-17**);
  - c) Les Résultats Financiers (**PIÈCE R-18**);
95. Ces pièces seront disponibles aux créanciers qui exécuteront une entente de confidentialité, de sorte que ceux-ci ne subiront aucun préjudice de cette ordonnance;
96. Considérant la nature de la présente requête et l'urgence pour les Requérantes d'obtenir les protections recherchées, les Requérantes sont bien fondées de demander à cette honorable Cour que le jugement à être rendu soit exécutoire nonobstant appel.
97. Pour l'ensemble de ces motifs, les Requérantes soumettent respectueusement qu'il est approprié pour cette honorable Cour d'accueillir la présente requête selon ses conclusions.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

**ACCUEILLIR** la présente Requête pour l'émission d'une ordonnance initiale;

**ÉMETTRE** une ordonnance initiale selon le projet communiqué au soutien des présentes comme **PIÈCE R-1**;

**LE TOUT SANS FRAIS**, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 18 décembre 2018

*(s) Norton Rose Fulbright Canada*

---

**NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA** S.E.N.C.R.L./s.r.l.

(Me Luc Morin & Me Arad Mojtahedi)

Avocats des Requérantes

1, Place Ville-Marie, bureau 2500

Montréal (Québec) H3B 1R1

Tél. : 514.847-4747

Télec. : 514.286.5474

[luc.morin@nortonrosefulbright.com](mailto:luc.morin@nortonrosefulbright.com)

[arad.mojtahedi@nortonrosefulbright.com](mailto:arad.mojtahedi@nortonrosefulbright.com)

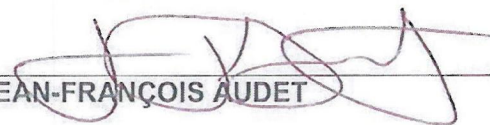
Réf. : 1001055407

## AFFIDAVIT

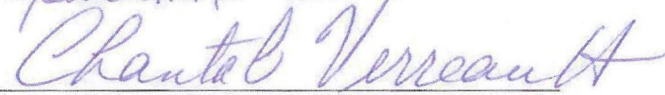
Je, soussigné, **JEAN FRANÇOIS AUDET**, homme d'affaires, domicilié aux fins des présentes au 1092, Bélique, Mont-St-Hilaire, J3G 4S6, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis administrateur, président et secrétaire des Requérantes de même que mis-en-cause en la présente instance;
2. Tous les faits allégués dans la Requête pour l'émission d'une ordonnance initiale sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :

  
JEAN-FRANÇOIS AUDET

Affirmé solennellement devant moi,  
à Boucherville, le 18 décembre 2018

  
Commissaire à l'assermentation pour le  
Québec



## **AVIS DE PRÉSENTATION**

- À :** M. Dominic Deslandes  
**RAYMOND CHABOT INC.**  
600 de la Gauchetière Ouest, bureau 2000  
Montréal (Québec) H3B 4L8  
*Contrôleur proposé*
- M. DANIEL WALKER**  
612, Beaujolais  
Rosemère (Québec) J7A 4L1
- CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE LÉVIS**  
995, boul. Alphonse-Desjardins  
Lévis (Québec) G6V 0M5
- DISTNET INC.**  
100-3375, ch. Sainte-Foy  
Québec (Québec) G1X 1S7
- LOCATION PINARD INC.**  
5360, rue Saint-Roch S.  
Drummondville (Québec) J2B 6V4
- DISTRIBUTION G.H.L. INC.**  
486, chemin des Moulins  
Mont-Saint-Hilaire (Québec) J3G 4S6
- BANQUE DE MONTRÉAL**  
129, rue Saint-Jacques  
Montréal (Québec) H2Y 1L6
- AGENCE DU REVENU QUÉBEC**  
3, Complexe Desjardins, 22<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H5B 1A7
- Me Michel La Roche  
**MILLER THOMSON**  
1000, de la Gauchetière Ouest, 37<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3B 4W5  
*Avocats des mises en cause ROYNAT INC. &  
BANQUE DU DÉVELOPPEMENT DU CANADA*
- INVESTISSEMENT QUÉBEC**  
600, de la Gauchetière Ouest, bureau 1500  
Montréal (Québec) H3B 4L8
- FINANCEMENT NATVE S.E.C.**  
5360, rue Saint-Roch S.  
Drummondville (Québec) J2B 6V4
- FIDUCIE LOCATION PINARD**  
5360, rue Saint-Roch S.  
Drummondville (Québec) J2B 6V4
- XEROX CANADA LTD.**  
500-20, York Mills Road  
Toronto (Ontario) M2P 2C2
- BANQUE ROYALE DU CANADA**  
1, Place Ville-Marie  
Montréal (Québec) H3B 3A9
- PROCUREURE GÉNÉRALE DU CANADA  
(AGENCE DU REVENU CANADA)**  
Complexe Guy-Favreau, Tour-Est, 9<sup>e</sup> étage  
200, boul. René-Lévesque Ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1X4

*Mis-en-cause*

**PRENEZ AVIS** que la Requête pour l'émission d'une ordonnance initiale sera présentée pour adjudication devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure du district de Montréal, au Palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est à Montréal, le **21 décembre 2018, à 9 : 00, en salle 16.02.**

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 18 décembre 2018

*(s) Norton Rose Fulbright Canada*

---

**NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA** S.E.N.C.R.L./s.r.l.

(Me Luc Morin & Me Arad Mojtahedi)

Avocats des Requérantes

1, Place Ville-Marie, bureau 2500

Montréal (Québec) H3B 1R1

Tél. : 514.847-4747

Télec. : 514.286.5474

[luc.morin@nortonrosefulbright.com](mailto:luc.morin@nortonrosefulbright.com)

[arad.mojtahedi@nortonrosefulbright.com](mailto:arad.mojtahedi@nortonrosefulbright.com)

Réf. : 1001055407



C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**COUR SUPÉRIEURE**

Chambre commerciale

(Siégeant comme tribunal désigné en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), c. C-36, telle qu'amendée)

---

N° : 500-11-

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36, TELLE QU'AMENDÉE DE :**

**V.A. INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile élu pour les fins des présentes au 1, Place Ville-Marie, bureau 2500, à Montréal, province de Québec, H3B 1R1

et

**LOCATION V.A. INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile élu pour les fins des présentes au 1, Place Ville-Marie, bureau 2500, à Montréal, province de Québec, H3B 1R1

et

**9288-7561 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile élu pour les fins des présentes au 1, Place Ville-Marie, bureau 2500, à Montréal, province de Québec, H3B 1R1

et

**9001-6346 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile élu pour les fins des présentes au 1, Place Ville-Marie, bureau 2500, à Montréal, province de Québec, H3B 1R1

Requérantes

et

**ROYNAT INC.**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (LRC 1985, c C-44), ayant son siège social au 1800, avenue McGill College, 12e étage, à Montréal, province de Québec, H3A 3K9

et

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**, corporation bancaire continuant la personnalité morale de la Banque fédérale de développement par une Loi du Parlement du Canada, 42-43-44 Élisabeth II (1994-1995), sanctionnée le 13 juillet 1995, ayant son siège au 5, Place Ville-Marie, bureau 100, à Montréal, province de Québec, H3B 5E7

et

**INVESTISSEMENT QUÉBEC**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur l'investissement Québec et sur La Financière du Québec* (LRQ, c I-16.1) (cessionnaire aux droits et obligations de La Financière du Québec en vertu du décret 315-2004), ayant son siège dans la ville de Québec, province de Québec et une place d'affaires au 600, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 1500, à Montréal, province de Québec, H3B 4L8

et

**DANIEL WALKER**, personne physique domiciliée au 612, rue Beaujolais, Rosemère, province de Québec, J7A 4L1

et

**CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE LÉVIS**, personne morale légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 995, boul. Alphonse-Desjardins, à Lévis, province de Québec, G6V 0M5

et

**DISTNET INC.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 100-3375, chemin Sainte-Foy, dans les ville et province de Québec, G1X 1S7

et

**FINANCEMENT NATVE S.E.C.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 5360, rue Saint-Roch Sud, à Drummondville, province de Québec, J2B 6V4

et

**FIDUCIE LOCATION PINARD**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 5360, rue Saint-Roch Sud, à Drummondville, province de Québec, J2B 6V4

et

**LOCATION PINARD INC.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 5360, rue Saint-Roch Sud, à Drummondville, province de Québec, J2B 6V4

et

**XEROX CANADA LTD.**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile au 500-20, York Mills Road, à Toronto, province de l'Ontario, M2P 2C2

et

**DISTRIBUTION G.H.L. INC.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 486, chemin des Moulins, à Mont-Saint-Hilaire, province de Québec, J3G 4S6

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 1, Place Ville-Marie, à Montréal, province de Québec, H3B 3A9

et

**BANQUE DE MONTRÉAL**, personne morale légalement constituée, ayant son domicile au 129, rue Saint-Jacques, à Montréal, province de Québec, H2Y 1L6

et

**PROCUREURE GÉNÉRALE DU CANADA**, représentant l'**AGENCE DU REVENU CANADA**, ayant un établissement au Complexe Guy-Favreau, Tour-Est, 9<sup>e</sup> étage, 200, boul. René-Lévesque Ouest, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H2Z 1X4

et

**AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC**, personne morale mandataire de l'État ayant un établissement au 3, Complexe Desjardins, 22ième étage, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H5B 1A7

Mis-en-cause

et

**RAYMOND CHABOT INC.**, personne morale légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au 600 rue de La Gauchetière Ouest, bureau 2000, à Montréal, province de Québec, H3B 4L8

Contrôleur proposé

---

## LISTE DE PIÈCES

---

- Pièce R-1 :** Projet d'ordonnance;
- Pièce R-2 :** Version comparative du projet d'ordonnance démontrant les changements apportés au modèle standard développé par le comité de liaison de la Chambre Commerciale de la Cour supérieure du district de Montréal;
- Pièce R-3 :** En liasse, extraits du registraire des entreprises du Québec concernant les Requérantes;
- Pièce R-4 :** En liasse, extraits d'index aux immeubles de 156 et 158-158B, boulevard Laurier, Laurier-Station, province de Québec et de 600 rue Louis-Pasteur, Boucherville, province de Québec, J4B 7Z1
- Pièce R-5 :** Extrait d'index aux immeubles du lot 3 951 698, rue Olivier, à Laurier Station;
- Pièce R-6 :** Tableau résumant les inscriptions au Registre foncier du Québec;
- Pièce R-7 :** Acte d'hypothèque immobilière portant le numéro 20 638 721;
- Pièce R-8 :** Acte d'hypothèque immobilière portant le numéro 20 465 772;
- Pièce R-9 :** Actes d'hypothèque immobilière, *en liasse*, portant les numéros 15 867 074 et 15 865 388;
- Pièce R-10 :** Extrait du Registre foncier du Nouveau-Brunswick;
- Pièce R-11 :** Acte d'hypothèque immobilière portant le numéro 19 665 013;
- Pièce R-12 :** Acte d'hypothèque immobilière portant le numéro 20 465 773;

- Pièce R-13 :** Rapport d'hypothèques mobilières enregistrées auprès du RDPRM;
- Pièce R-14 :** Acte d'hypothèque immobilière portant le numéro 23 652 381;
- Pièce R-15 :** Tableau RDPRM – Crédits-Bailleurs/Locateurs;
- Pièce R-16 :** **SOUS SCELLÉ** - Étude diagnostique réalisée par *Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L.*, datée du 12 mai 2017;
- Pièce R-17 :** **SOUS SCELLÉ** - En liasse, états financiers des Requérantes pour les exercices 2015, 2016 et 2017;
- Pièce R-18 :** **SOUS SCELLÉ** - Résultats financiers des Requérantes pour l'exercice 2018, en cours;
- Pièce R-19 :** État de projection des fluctuations de l'encaisse pour les cinq (5) semaines suivant l'émission des ordonnances recherchées aux termes des présentes;
- Pièce R-20 :** Offre de financement du Prêteur Temporaire.

Montréal, le 18 décembre 2018

*(s) Norton Rose Fulbright Canada*

---

**NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA** S.E.N.C.R.L./s.r.l.

(Me Luc Morin & Me Arad Mojtahedi)

Avocats des Requérantes

1, Place Ville-Marie, bureau 2500

Montréal (Québec) H3B 1R1

Tél. : 514.847-4747

Télé. : 514.286.5474

[luc.morin@nortonrosefulbright.com](mailto:luc.morin@nortonrosefulbright.com)

[arad.mojtahedi@nortonrosefulbright.com](mailto:arad.mojtahedi@nortonrosefulbright.com)

Réf. : 1001055407

NO: 500-11-

COUR SUPÉRIEURE  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
Chambre commerciale  
(Siégeant comme tribunal désigné en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), c. C-36, telle qu'amendée)

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36, TELLE QU'AMENDÉE DE :**

**V.A. INC. & AL.**

Requérantes

et

**ROYNAT INC. & AL.**

Mis-en-cause

et

**RAYMOND CHABOT INC.**

Contrôleur proposé

**REQUÊTE POUR (i) ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE INITIALE; (ii) APPROBATION D'UN FINANCEMENT TEMPORAIRE; ET (iii) POUR CONSTITUTION D'UNE CHARGE FINANCEMENT TEMPORAIRE ET D'UNE CHARGE ADMINISTRATIVE (Art. 4, 5, 5.1, 10, 11, 11.2, 11.51, 11.52, 11.7 (2) de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (ci-après la « LACC »));  
AFFIDAVIT, AVIS DE PRÉSENTATION & LISTE DE PIÈCES**

**COPIE**

BO-0042

# 1001055407

Me Luc Morin & Me Arad Mojtahedi  
**NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA** S.E.N.C.R.L., s.r.l.  
AVOCATS  
1, Place Ville Marie, bureau 2500  
Montréal (Québec) H3B 1R1 CANADA  
Téléphone : +1 514.847.4860  
Télécopie : +1 514.286.5474  
[luc.morin@nortonrosefulbright.com](mailto:luc.morin@nortonrosefulbright.com)  
[arad.mojtahedi@nortonrosefulbright.com](mailto:arad.mojtahedi@nortonrosefulbright.com)