

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES

No : 400-11-007180-259

DATE : 11 septembre 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE PIERRE SOUCY, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES*, L.R.C., ch. C-36, EN SA VERSION MODIFIÉE, DE :

CAROLIS INC.
GROUPE TERRESTRIA INC.
9273-2270 QUÉBEC INC.
9325-1320 QUÉBEC INC.
9306-3931 QUÉBEC INC.
9387-4683 QUÉBEC INC.
9325-1049 QUÉBEC INC.

Débitrices

et

LEMIEUX NOLET INC.

Contrôleur Requérant

et

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA
9358-7657 QUÉBEC INC.
GESTION GA3 INC. (ANCIENNEMENT 9222-1977 QUÉBEC INC.)
9103-4389 QUÉBEC INC.
OFFSHORE FINANCE LTD
SPYRIDON MOURELATOS
9361-0897 QUÉBEC INC.
MAC CAPITAL INC.
GESTION ROSE 37 INC.
KARYNE CÔTÉ COURTIER INC.
LES IMMEUBLES DAMACY INC.

9405-4830 QUÉBEC INC.
DOMINIC LAVOIE
CLAUDE PROVOST
JOCELYN GOUDREAU
DIANE GRISÉ
JOSÉE DEMERS
GROUPE FINANCIER LES RIVES INC.
2850-9602 QUÉBEC INC.
GESTION RÉJEAN LAMONTAGNE INC.
9405-4814 QUÉBEC INC.
FRÉDÉRIC ROY
9039-4701 QUÉBEC INC.
9358-7699 QUÉBEC INC.
9103-QUÉBEC INC.
Gilles BEAUCHESNE
LANDERZ AGENCE IMMOBILIÈRE INC.
SOUS-MINISTRE DU REVENU DU QUÉBEC
SOUS-MINISTRE DU REVENU DU QUÉBEC POUR LE COMMISSAIRE DE
L'AGENCE DU REVENU DU CANADA

Mis en cause

**QUATRIÈME ORDONNANCE PROLONGEANT L'ORDONNANCE INITIALE
DU 24 AVRIL 2025
ET
ORDONNANCE DONNANT DES INSTRUCTIONS
AU CONTRÔLEUR**

- [1] *CONSIDÉRANT la Demande du Contrôleur pour l'émission a) d'une quatrième ordonnance prolongeant l'ordonnance initiale du 24 avril 2025, et b) d'une ordonnance donnant des instructions au Contrôleur (art. 10.1, 11, 11.02(2) et ss de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, L.R.C. 1985, ch. C-36, en sa version modifiée (la « LACC »)) » (la « Demande ») déposée le 3 septembre 2025 par le Contrôleur Requérent, Lemieux Nolet inc. nommée à titre de contrôleur (le « Contrôleur ») des débitrices, Carolis inc. (« Carolis »), Groupe Terrestria inc. (« Terrestria »), 9273-2270 Québec inc. (« 9273 »), 9325-1320 Québec inc. (« 9325 »), 9306-3931 Québec inc. (« 9306 »), 9387-4683 Québec inc. (« 9387 »), 9325-1049 Québec inc. (« 1049 ») (collectivement les « Débitrices »).*
- [2] *CONSIDÉRANT que la Cour a rendu le 24 avril 2025 une ordonnance initiale en vertu des articles 4, 5 et 11 de la LACC (l'« Ordonnance initiale »), ordonnant, notamment, la suspension des procédures et des mesures d'exécution à l'encontre des Débitrices et de leurs biens jusqu'au 24 mai 2025 inclusivement.*

- [3] CONSIDÉRANT que le 16 mai 2025, la Cour a prolongé la suspension des recours en vertu de la LACC et les effets de l'Ordonnance initiale pour une période additionnelle de dix (10) jours, savoir jusqu'au 3 juin 2025 inclusivement.
- [4] CONSIDÉRANT que le 28 mai 2025, la Cour a prolongé la suspension des recours en vertu de la LACC et les effets de l'Ordonnance initiale jusqu'au 12 septembre 2025 inclusivement.
- [5] CONSIDÉRANT que le 28 mai 2025, la Cour a aussi rendu une ordonnance en vue de mettre en place une procédure de traitement des réclamations en vertu des articles 11 et 19 de la LACC.
- [6] CONSIDÉRANT les treize (13) Requêtes en appel des Avis de rejet ou de révision émis par le Contrôleur qui ont été produites en l'instance par certains créanciers des Débitrices (les « Appels »).
- [7] CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de faire la gestion de l'ensemble des Appels, et non pas de les traiter séparément, afin d'assurer le traitement efficace et ordonné des réclamations visées par ceux-ci, et de fixer avec les intervenants concernés les prochaines échéances nécessaires à la mise en état de ces recours en vue de leur instruction.
- [8] CONSIDÉRANT la Demande, les pièces et la déclaration sous serment à son appui, ainsi que le deuxième rapport du Contrôleur à l'attention du Tribunal, pièce SR-1.
- [9] CONSIDÉRANT les représentations des procureurs présents lors de l'audition portant sur la Demande.
- [10] CONSIDÉRANT la notification de la Demande préalablement à sa présentation aux parties intéressées, incluant les créanciers garantis.
- [11] CONSIDÉRANT l'absence de contestation.
- [12] CONSIDÉRANT les dispositions de la LACC.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [13] **ACCORDE** la Demande.
- [14] **REND** la présente ordonnance (l' « **Ordonnance** »), laquelle est présentée sous les intitulés suivants :
- Notification
 - Prolongation de l'Ordonnance initiale

- Instructions au Contrôleur
- Général

Notification

- [15] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de cette Demande soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon que celle-ci soit valablement présentable et dispense de toute autre notification.

Prolongation de l'Ordonnance initiale

- [16] **DÉCLARE** que l'Ordonnance initiale rendue par la présente Cour sous la présidence de l'Honorable Alain Bolduc, j.c.s., le 24 avril 2025 (l' « **Ordonnance initiale** ») continue de produire ses pleins effets jusqu'au **12 décembre 2025**;
- [17] **ORDONNE** que le contenu de l'Ordonnance initiale soit maintenu dans sa totalité jusqu'au **12 décembre 2025**.

Instructions au Contrôleur

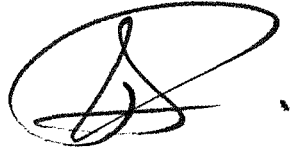
- [18] **PREND ACTE** de l'intention du Contrôleur d'étudier les preuves de réclamations des Créanciers garantis faisant l'objet d'un appel, à la lumière des requêtes en appel et des documents additionnels à être produits par ces Créanciers garantis, le cas échéant, et d'évaluer la possibilité d'entreprendre des discussions avec toute ou une partie de ces Créanciers garantis.
- [19] **PREND ACTE** du délai requis par le Contrôleur jusqu'au 15 octobre prochain pour ce faire.
- [20] **PREND ACTE** de l'intention du Contrôleur de produire d'ici cette date une demande afin d'obtenir de la présente Cour les ordonnances nécessaires à la mise en place de Processus de Vente, de Sollicitation ou d'Investissement (« **PSVI** ») et toutes ordonnances accessoires à ce type de demande.
- [21] **REPORTE** le dossier au 15 octobre 2025 pour la gestion des appels produits par les Créanciers garantis à l'encontre des Avis de révision ou de rejet émis par le Contrôleur et la présentation de la demande du Contrôleur pour la mise en place du PSVI.

Général

- [22] **ORDONNE** que les informations financières contenues en annexe (pièces « A » et « B ») du deuxième rapport du Contrôleur (pièce SR-1) produit à l'appui de la Demande soient caviardées afin de préserver leur caractère confidentiel, le tout jusqu'à ordonnance ultérieure par cette Cour.

[23] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans caution.

[24] **LE TOUT** sans frais.



PIERRE SOUCY, J.C.S.

M^e Reynald Poulin
Rpoulin@avbt.com
M^e Mathias Frappier
Mfrappier@avbt.com
BEAUVAIS TRUCHON, S.E.N.C.R.L.
Avocats du Contrôleur
Lemieux Nolet inc.

M^e Serge Grimard
sgrimard@devichyavocats.com
DEVICHY AVOCATS
Avocats des Débitrices

M^e François Lepage
Flepage@bernierbeaudry.com
BERNIER BEAUDRY INC.
Avocats des créanciers
Mac capital inc.
Gestion Rose 37 inc.
Karyne Côté courtier inc.
Les immeubles Damacy inc.
9405-4830 Québec inc.
Dominic Lavoie
2850-9602 Québec inc.
Gestion GA3 inc. (anciennement 9222-1977 Québec inc.)
Gestion Réjean Lamontagne inc.
4405-4814 Québec inc.
Frédéric Roy

Me Jeremy Meguerditchian
Jm@jmavocat.net
Avocat de la créancière
Offshore finance Ltd

M^e Patrick Chamberland
Pchamberland@servicesjpc.com
SERVICES JURIDIQUES PC INC.
Avocats des créanciers
Claude Provost
Jocelyn Goudreau
Diane Grisé

M^e Mathieu Ayotte
Mathieu.ayotte@steinmonast.ca
Me Ruby Riverin-Kelly
Ruby.riverin-kelly@steinmonast.ca
STEIN MONAST S.E.N.C.R.L. AVOCATS
Avocats de la créancière

Groupe financier les rives inc.

M^e Roger Joseph Le Blanc
routhierleblanc@sympatico.ca
rjleblanc@axion.ca
Avocats de la créancière
9039-4701 Québec inc.

M^e Michel Perreault
mperreault@lamberttherrien.ca
M^e Clémence Héroux
cheroux@lamberttherrien.ca
LAMBERT THERRIEN, S.E.N.C.
Avocats des créanciers
9358-7699 Québec inc.
9358-7657 Québec inc.
9103-4389 Québec inc.
Gilles Beauchesne

Me Sacha Poliquin
spoliquin@avocats.ca
M^e Jessica Tremblay
jtremblay@avocats.ca
KPP AVOCATS, S.E.N.C.R.L.
Avocats de la créancière
Landerz agence immobilière inc.

Me François Poirier
Francois.poirier@revenuquebec.ca
Avocat de la créancière
Revenu Québec –
Direction principale du contentieux

M^e Mathieu Lamontagne
Mathieu.lamontagne@justice.gc.ca
Avocat de la créancière
Revenu Canada
Ministère de la Justice Canada
Bureau régional du Québec

M^e Claude Desmeules
Claude.desmeules@siskinds.com
M^e Frédérique Langis
Frederique.langis@siskinds.com
SISKINDS DESMEULES, AVOCATS
Avocats des mis en cause
Me Charles Baril, Notaire
Me Guy Sylvestre, Notaire