

# COUR SUPÉRIEURE

(Chambre commerciale)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES

N°: 400-11-007180-259

DATE: 20 octobre 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 Requéant

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

---

ORDONNANCE :

A. APPROUVANT LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROCESSUS DE  
SOLLICITATION DE VENTE (PSV) ;

B. APPROUVANT LA MAJORATION DE LA CHARGE D'ADMINISTRATION ; ET

C. PROLONGEANT L'ORDONNANCE INITIALE DU 24 AVRIL 2025

---

[1] **CONSIDÉRANT** que la Cour a rendu le 24 avril 2025 une ordonnance initiale en vertu des articles 4, 5 et 11 de la *de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, L.R.C. 1985, ch. C-36, en sa version modifiée* (la « **LACC** ») (l' « **Ordonnance initiale** »), ordonnant, notamment :

- a) la suspension des procédures et des mesures d'exécution à l'encontre 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** ») et de leurs biens jusqu'au 24 mai 2025 inclusivement; et
- b) nommant le Contrôleur Requérant, Lemieux Nolet inc., à titre de contrôleur des Débitrices (le « **Contrôleur** »).

- [2] **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.
- [3] **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.
- [4] **CONSIDÉRANT** que le 11 septembre 2025, la Cour a prolongé la suspension des recours en vertu de la LACC et les effets de l'Ordonnance initiale jusqu'au 12 décembre 2025, et qu'elle a aussi pris acte de l'intention du Contrôleur de produire d'ici le 15 octobre 2025 une demande afin d'obtenir de la Cour les ordonnances nécessaires à la mise en place d'un processus de sollicitation de vente et toutes ordonnances accessoires à ce type de demande.
- [5] **CONSIDÉRANT** la *Demande du Contrôleur pour l'émission d'une ordonnance* : a) *approuvant la mise en œuvre d'un processus de sollicitation de vente (PSV)*, b) *approuvant la majoration de la charge d'administration* et c) *prolongeant l'ordonnance initiale du 24 avril 2025* (art. 10.1, 11, 11.02(2) 11.52 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** »).
- [6] **CONSIDÉRANT** la Demande, les pièces et la déclaration sous serment à son appui, ainsi que le troisième rapport du Contrôleur à l'attention du Tribunal, pièce R-3.
- [7] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs présents lors de l'audition portant sur la Demande.
- [8] **CONSIDÉRANT** la notification de la Demande préalablement à sa présentation aux parties intéressées, incluant les créanciers garantis.
- [9] **CONSIDÉRANT** l'absence de contestation.
- [10] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la LACC.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

- [11] **ACCUEILLE** la Demande.
- [12] **REND** la présente ordonnance (l' « **Ordonnance** »), laquelle est présentée sous les intitulés suivants :
- Notification
  - Définitions

- Approbation du processus de sollicitation de vente (PSV)
- Majoration de la Charge d'administration
- Prolongation de l'Ordonnance initiale
- Général

### Notification

- [13] **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.
- [14] **DÉCLARE** que les créancières garanties mises en cause, détenant des sûretés sur les Actifs des Débitrices et dont également les réclamations relatives à des créances hypothécaires seront affectées par la Charge d'administration, ont reçu notification de la Demande.
- [15] **PERMET** la notification de l'Ordonnance à tout moment, en tout lieu et par tout moyen, y compris par courrier électronique.

### Définitions

- [16] **DÉCLARE** que tous les termes commençant par une majuscule qui ne sont pas autrement définis dans l'Ordonnance ont la signification qui leur est attribuée dans son Annexe A, soit la « Procédure de sollicitation de vente (PSV) » (la « **Procédure PSV** »).

### Approbation du processus de sollicitation de vente (PSV)

- [17] **APPROUVE** et **RATIFIE** le processus de sollicitation de vente (le « **PSV** ») décrit dans la Procédure PSV.
- [18] **AUTORISE** le Contrôleur et ses professionnels, en consultation avec les Débitrices et leurs professionnels, à mener et à mettre en œuvre le PSV pour les Actifs, ainsi qu'à prendre toutes les mesures requises et à signer tous les documents qui peuvent être nécessaires ou accessoires, en conformité avec la Procédure PSV.
- [19] **ORDONNE** que les Débitrices, le Contrôleur, leurs parties liées et leurs affiliés respectifs ainsi que les personnes ou entités liées, les associés, les administrateurs, les membres, les directeurs, les employés, les conseillers, les avocats, les agents et les actionnaires majoritaires, de ces derniers, le cas échéant (les « **Personnes liées** ») n'aient aucune responsabilité en ce qui concerne toutes pertes, réclamations, dommages ou responsabilités, de

quelque nature que ce soit, à l'égard de toute personne ou entité dans le cadre ou à la suite de l'exercice de leurs fonctions dans le cadre du PSV, sauf dans la mesure où ces pertes, réclamations, dommages ou responsabilités résultent d'une négligence grave ou d'une faute intentionnelle des Débitrices ou du Contrôleur, selon le cas, comme pourrait le déterminer cette Cour dans une ordonnance définitive qui n'est pas susceptible d'appel ou d'une autre révision.

- [20] **DÉCLARE** qu'en plus de toute autre protection accordée par toute ordonnance de cette Cour, aucune action ou procédure ne pourra être intentée contre le Contrôleur, les Débitrices ou l'une de leurs Personnes liées en rapport avec le mandat du Contrôleur, de ses avocats, des Débitrices et de leurs avocats de mener la Procédure PSV, et leur conduite à cet égard ou à l'égard de l'exécution des dispositions de toute ordonnance de cette Cour, sauf avec l'autorisation préalable de cette Cour, moyennant un préavis d'au moins dix (10) jours adressé au Contrôleur, aux Débitrices et leurs avocats respectifs.
- [21] **DÉCLARE** que, conformément à la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, à la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, RLRQ, c. P-39.1 et à toute autre loi provinciale comparable, le Contrôleur et les Débitrices sont autorisés à communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles et des renseignements personnels concernant des individus identifiables qu'elles ont en leur possession ou qui sont sous leur responsabilité à des parties intéressées ou à des investisseurs, financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels ainsi qu'à leurs conseillers (individuellement, un « **Tiers** »), mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire pour négocier et mener à terme une transaction conformément au PSV (une « **Transaction** ») et à la condition que lesdits Tiers s'engagent à conserver et protéger les informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles et les renseignements personnels et limiter l'utilisation de ces renseignements à l'évaluation d'une Transaction, le tout en signant une entente de confidentialité substantiellement conforme au projet joint à l'**Annexe 2** de la Procédure PSV (chacune, une « **Entente de confidentialité** »).
- [22] **ORDONNE** que, sans limiter les pouvoirs du Contrôleur accordés en vertu de l'Ordonnance ou de l'Ordonnance initiale, le Contrôleur est autorisé à :
- a) Prendre toute mesure nécessaire ou souhaitable pour mener à bien le PSV, conformément à la Procédure PSV;
  - b) Signer tout document pouvant être requis dans le cadre du PSV;
  - c) Négocier et conclure des accords dans le cadre du PSV;
  - d) Contracter toute obligation nécessaire ou accessoire à l'exercice des pouvoirs susmentionnés et à la mise en œuvre du PSV.

**Majoration de la Charge d'administration**

[23] **DÉCLARE** que la Charge d'administration au montant de 200 000 \$, telle que définie et déclarée à l'Ordonnance initiale, à son paragraphe 41, à l'égard des professionnels visés, savoir le Contrôleur, les procureurs du Contrôleur, les procureurs des Débitrices et des conseillers respectifs du Contrôleur et des Débitrices (les « **Professionnels Visés** ») est majorée à 350 000 \$ (la « **Charge d'administration** »), la Charge d'administration conservant tous les attributs prévus à l'Ordonnance initiale, dont, notamment mais non limitativement, les mêmes priorité et rang que ceux prévus aux paragraphes 42 et 43 de l'Ordonnance initiale.

**Prolongation de l'Ordonnance initiale**

[24] **CONFIRME** 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 **30 janvier 2026** inclusivement et que le contenu de l'Ordonnance initiale est maintenu dans sa totalité jusqu'au **30 janvier 2026** aux termes du jugement rendu séance tenante par le juge soussigné le 15 octobre 2025.

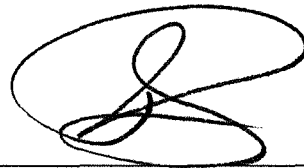
**Général**

[25] **ORDONNE** que le Contrôleur et les Débitrices puissent s'adresser à la Cour pour obtenir des conseils et des instructions dans l'exercice de leurs pouvoirs et obligations respectifs en vertu de l'Ordonnance ou du PSV.

[26] **ORDONNE** que les informations financières contenues en annexe au troisième rapport du Contrôleur (pièce R-3) produit à l'appui de la Demande soient caviardées afin de préserver leur caractère confidentiel, le tout jusqu'à ordonnance ultérieure par cette Cour.

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

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



---

**PIERRE SOUCY, J.C.S.**

M<sup>e</sup> Serge Grimard  
[sgrimard@sergegrimardavocat.com](mailto:sgrimard@sergegrimardavocat.com)  
Avocat des Débitrices

M<sup>e</sup> François Lepage  
[Flepage@bernierbeaudry.com](mailto: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](mailto:Jm@jmavocat.net)  
Avocat de la créancière  
Offshore finance Ltd

M<sup>e</sup> Patrick Chamberland  
[Pchamberland@servicesjpc.com](mailto:Pchamberland@servicesjpc.com)  
SERVICES JURIDIQUES PC INC.  
Avocats des créanciers  
Claude Provost  
Jocelyn Goudreau  
Diane Grisé

M<sup>e</sup> Mathieu Ayotte  
[Mathieu.ayotte@steinmonast.ca](mailto:Mathieu.ayotte@steinmonast.ca)  
Me Ruby Riverin-Kelly  
[Ruby.riverin-kelly@steinmonast.ca](mailto:Ruby.riverin-kelly@steinmonast.ca)  
STEIN MONAST S.E.N.C.R.L. AVOCATS  
Avocats de la créancière  
Groupe financier les rives inc.

M<sup>e</sup> Roger Joseph Le Blanc  
[routhierleblanc@sympatico.ca](mailto:routhierleblanc@sympatico.ca)  
[rleblanc@axion.ca](mailto:rleblanc@axion.ca)  
Avocats de la créancière  
9039-4701 Québec inc.

M<sup>e</sup> Michel Perreault  
[mperreault@lamberttherrien.ca](mailto:mperreault@lamberttherrien.ca)  
M<sup>e</sup> Clémence Héroux  
[cheroux@lamberttherrien.ca](mailto: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  
Denis Nolin Perreault  
Sébastien Nolin  
Jean-François Nolin

Me Sacha Poliquin  
[spoliquin@avocats.ca](mailto:spoliquin@avocats.ca)  
M<sup>e</sup> Jessica Tremblay  
[jtremblay@avocats.ca](mailto: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](mailto:Francois.poirier@revenuquebec.ca)  
Avocat de la créancière  
Revenu Québec –  
Direction principale du contentieux

M<sup>e</sup> Mathieu Lamontagne  
[Mathieu.lamontagne@justice.gc.ca](mailto:Mathieu.lamontagne@justice.gc.ca)  
Avocat de la créancière  
Revenu Canada  
Ministère de la Justice Canada  
Bureau régional du Québec

M<sup>e</sup> Claude Desmeules  
[Claude.desmeules@siskinds.com](mailto:Claude.desmeules@siskinds.com)  
M<sup>e</sup> Frédérique Langis  
[Frederique.langis@siskinds.com](mailto:Frederique.langis@siskinds.com)  
SISKINDS DESMEULES, AVOCATS  
Avocats des mis en cause  
Me Charles Baril, Notaire  
Me Guy Sylvestre, Notaire

M<sup>e</sup> Pierre Grégoire  
[Pierre.gregoire@nortonrosefulbright.com](mailto:Pierre.gregoire@nortonrosefulbright.com)  
M<sup>e</sup> Guillaume Roux-Spitz  
[Guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com](mailto:Guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com)  
NORTON ROSE FULBRIGHT  
Avocats de la mise en cause  
Banque de développement du Canada

Me Jean-François Carpentier  
[Jfcarpentier@kklex.com](mailto:Jfcarpentier@kklex.com)  
KUGLER KANDESTIN, S.E.N.C.R.L.  
Avocats de la mise en cause  
Me Florence Gagnon, Notaire

## Annexe A

### PROCÉDURE DE SOLLICITATION DE VENTE (PSV)

#### Préambule

Le 24 avril 2025, la Cour a accueilli à la demande des débitrices suivantes (collectivement les « **Débitrices** ») :

- 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.

une *Requête en vue de l'émission d'une ordonnance initiale en vertu des articles 4, 5 et 11 de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, en sa version modifiée (L.R.C. (1985), ch. C-36 (la « **LACC** »)) et pour création d'une charge administrative en faveur des professionnels*, laquelle était valide jusqu'au 24 mai 2025 (l'« **Ordonnance Initiale** »).

En vertu de l'Ordonnance Initiale, Lemieux Nolet inc. a été nommée à titre de contrôleur des Débitrices (le « **Contrôleur** »).

Le 16 mai 2025, toujours à la demande des Débitrices, 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, à savoir jusqu'au 3 juin 2025.

Le 29 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.

Le 11 septembre 2025, la Cour a prolongé la suspension des recours en vertu de la LACC et les effets de l'Ordonnance Initiale jusqu'au 12 décembre 2025, et a également pris acte de l'intention du Contrôleur de produire d'ici le 15 octobre 2025 une demande afin d'obtenir de la Cour les ordonnances nécessaires à la mise en place d'un processus de sollicitation de vente et toutes ordonnances accessoires à ce type de demande.

Jusqu'à ce jour, les Débitrices ont en effet tenté, sans résultat concret, d'obtenir des promesses d'achat et de vendre certains de leurs actifs immobiliers, incluant les biens mobiliers pouvant s'y trouver, le cas échéant, lesquels sont plus amplement décrits à l'« **Annexe 1** » des présentes (les « **Actifs** » ou, chacun, l'« **Actif** »).

#### 1. Processus de sollicitation de vente (PSV)

Dans le cadre de leurs procédures de restructuration en vertu de la LACC, les Débitrices désirent ouvrir le marché pour la vente de leurs Actifs et lancer un processus de sollicitation de vente (le « **PSV** »), mené et supervisé par le Contrôleur conformément aux présentes et approuvé par la Cour (la « **Procédure PSV** »). Sauf indication contraire, le Contrôleur sera pleinement et exclusivement autorisé, habilité et tenu de prendre toutes les mesures et

d'effectuer toutes les démarches découlant de cette Procédure PSV, à l'exception de la constitution et de l'alimentation de la Salle de données virtuelles, lesquelles seront effectuées en collaboration avec les Débitrices.

Le Contrôleur invite toute personne intéressée à acquérir tout ou partie des Actifs (individuellement, l'« **Offrant** ») à déposer une offre dans le cadre du PSV conformément à la présente Procédure PSV (chacune, une « **Offre** »).

## 2. Rôle des créanciers garantis

Le Contrôleur effectuera des mises à jour et fournira des renseignements généraux aux créanciers garantis sur les Actifs, tels que reconnus à ce titre par le Contrôleur (individuellement, un « **Créancier garanti** »), ainsi qu'à leurs conseillers en lien avec le déroulement du PSV et de la Procédure PSV.

Le Contrôleur consultera de manière confidentielle les Créanciers garantis titulaires de garanties ou sûretés avant la sélection d'une Offre et le dépôt d'une demande d'approbation par la Cour d'une transaction envisagée et de dévolution.

## 3. Vérification diligente

À la suite d'une demande d'accès au Contrôleur, un Offrant pourra accéder, pour la durée de la Période de vérification diligente, telle que définie au Calendrier PSV, aux informations et documents disponibles pour les Actifs des Débitrices dans la salle de données virtuelles (la « **SDV** ») afin de mener une vérification diligente préalablement au dépôt d'une Offre.

L'accès à la SDV ne sera possible qu'après avoir signé une entente de confidentialité substantiellement conforme au projet joint en **Annexe 2** à la Procédure PSV (toute partie concluant une entente de confidentialité étant, individuellement, un « **Offrant Potentiel** »).

Le Contrôleur, en consultation avec les Débitrices, réserve son droit de limiter de manière discrétionnaire à l'Offrant Potentiel l'accès à toute information confidentielle, incluant les informations contenues dans la SDV, lorsque qu'un tel accès pourrait avoir un effet négatif sur le PSV ou la Procédure PSV, la capacité de maintenir la confidentialité d'informations confidentielles ou la valeur de l'entreprise de l'une ou l'autre des Débitrices ou des Actifs. Une demande pour l'obtention d'informations additionnelles peut toutefois être présentée au Contrôleur.

Le Contrôleur et les Débitrices ainsi que leurs conseillers respectifs ne font aucune déclaration et ne donnent aucune garantie, de quelque nature que ce soit, quant aux informations contenues dans la SDV ou pouvant être autrement communiquées à l'Offrant Potentiel.

## 4. Conditions et exigences pour qu'une Offre soit considérée comme complète et valable

Tout Offrant Potentiel pourra soumettre au Contrôleur une ou des offres à l'égard de tout ou partie des Actifs. L'Offre devra, notamment, respecter les conditions et exigences ci-après énoncées (les « **Conditions** ») pour être considérée comme complète et valable :

4.1 elle a été reçue par le Contrôleur avant la Date Limite d'une Offre;

4.2 elle précise le nom légal, la forme juridique (incluant la juridiction de la constitution) et l'adresse postale de l'Offrant Potentiel, ainsi que l'adresse courriel de la personne représentant l'Offrant Potentiel;

- 4.3 elle est accompagnée d'une copie de la présente Procédure PSV dont l'accusé de réception et l'acceptation aura été dûment complété et signé;
- 4.4 elle indique le prix total offert (le « **Prix Offert** ») pour tout ou partie des Actifs, étant précisé que le Prix Offert devra expressément être ventilé en regard de chacun des Actifs et en regard aussi, le cas échéant, des biens mobiliers inclus avec lesdits Actifs, conformément à l'Annexe 1 de la présente Procédure PSV;
- 4.5 elle est accompagnée d'un dépôt, par transfert bancaire de fonds disponibles immédiatement, équivalent à 10% du Prix Offert (le « **Dépôt** »), sous réserve de ce que prévu aux paragraphes 4.6 et 4.7 de la présente Procédure PSV;
- 4.6 dans le cas d'une Offre portant sur les Actifs de la Débitrice 9325-1320 Québec inc. décrits à l'Annexe 1 à la présente Procédure PSV, le montant du Dépôt est diminué à 5% uniquement si cette Offre porte sur la totalité de ces Actifs. Dans l'éventualité où une telle Offre portait en plus sur d'autres Actifs de l'une ou l'autre des Débitrices, la présente exception n'a pas pour effet d'autrement modifier le montant du Dépôt requis, calculé conformément au paragraphe 4.5 de la présente Procédure PSV, et ce, pour les Actifs autres que ceux de la Débitrice 9325-1320 Québec inc. qui seraient également visés par une telle Offre;
- 4.7 dans le cas d'une Offre présentée par un Créancier garanti portant, en tout ou en partie, sur des Actifs sur lesquels il détient une réclamation garantie, ce Créancier garanti est exempté de fournir un Dépôt, mais uniquement pour la proportion du Prix offert portant sur des Actifs sur lesquels il détient une réclamation garantie, et ce, jusqu'à concurrence de la valeur de sa réclamation garantie accueillie par le Contrôleur et sous réserve de ce que prévu à l'article 5.1 de la présente Procédure PSV;
- 4.8 elle est accompagnée d'une preuve satisfaisante pour le Contrôleur de la capacité de l'Offrant Potentiel de réaliser la transaction envisagée, notamment quant à la capacité financière de l'Offrant Potentiel;
- 4.9 elle n'est pas assujettie à une quelconque condition de réalisation, incluant tout financement requis pouvant être nécessaire ou toute vérification diligente additionnelle ou toute approbation du conseil d'administration (ou d'un organe de gouvernance similaire) ou des actionnaires, à l'exception de l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution à être rendue par la Cour;
- 4.10 il s'agit d'une offre exécutoire aux fins de l'acquisition de tout ou partie des Actifs des Débitrices, à des conditions que le Contrôleur et les Débitrices jugent raisonnablement acceptables;
- 4.11 elle comprend les reconnaissances et les déclarations de l'Offrant Potentiel selon lesquelles :
- a) il a eu l'occasion d'effectuer une vérification diligente requise à l'égard de la transaction envisagée avant de présenter son Offre et qu'il s'en déclare satisfait;
  - b) il soumet son Offre en vertu de son examen, son enquête et/ou son inspection indépendants des documents et/ou des affaires et des activités de la ou des Débitrices concernées dans le cadre de la présentation de son Offre;

- 4.12 elle est irrévocable et peut être acceptée par le Contrôleur jusqu'à la Date Limite de Clôture ou, en l'absence de Clôture, jusqu'à quinze (15) jours après la Date Limite de Clôture;
- 4.13 elle ne prévoit aucune forme d'indemnité ni de remboursement, quels qu'ils soient, incluant, notamment mais non limitativement, les frais de l'Offrant Potentiel, dans l'éventualité où elle ne se concrétise pas;
- 4.14 elle prévoit toutes les conditions importantes que l'Offrant Potentiel entend imposer pour conclure la transaction envisagée;
- 4.15 elle prévoit la clôture de la transaction envisagée au plus tard à la Date Limite de Clôture;
- 4.16 elle prévoit une déclaration selon laquelle l'Offrant Potentiel défraiera ses propres coûts découlant de la transaction envisagée, incluant, notamment, les honoraires de ses avocats et conseillers;
- 4.17 elle contient toute autre information pouvant raisonnablement être demandée par le Contrôleur.

Le Contrôleur peut renoncer à l'une ou l'autre des Conditions et déterminer qu'une Offre non conforme se qualifie pour être retenue.

Le Contrôleur, en consultation avec les Débitrices, n'est pas tenu d'accepter quelque Offre reçue ni d'accepter l'Offre dont le Prix Offert est le plus élevé. Il peut ainsi choisir de rejeter une partie ou la totalité des Offres reçues.

Le Contrôleur, en consultation avec les Débitrices, se réserve aussi le droit de sélectionner une Offre pour un Actif en particulier sans qu'il ne soit tenu d'accepter l'Offre en totalité, à moins d'indication contraire dans l'Offre.

## 5. Intentions de l'Offrant Potentiel d'être lié

- 5.1 Toute Offre soumise au Contrôleur constitue l'indication de la volonté de l'Offrant Potentiel d'être lié en cas d'acceptation et ne peut être révoquée;

La révocation par un Offrant Potentiel d'une Offre soumise au Contrôleur constitue un manquement à ses obligations entraînant ainsi l'obligation pour l'Offrant Potentiel d'indemniser la ou les Débitrices concernées d'un montant équivalent au montant du Dépôt calculé conformément aux paragraphes 4.5 à 4.7 de la présente Procédure PSV (l' « **Indemnisation** »). Ainsi, tout Dépôt détenu par le Contrôleur aux termes de la présente Procédure PSV sera appliqué au paiement de cette Indemnisation à titre de compensation. Si cet Offrant Potentiel est un Créancier garanti ayant bénéficié d'une exemption conformément au paragraphe 4.7 de la présente Procédure PSV, il sera considéré avoir de plus renoncé expressément et irrévocablement en faveur du Contrôleur et de la(les) Débitrice(s) concernée(s) à sa(ses) réclamation(s) garantie(s) et ce, pour le montant de l'exemption dont il a bénéficié.

## 6. Analyse et sélection des Offres

6.1 **Analyse des Offres** : suivant l'échéance de la Date Limite d'une Offre, le Contrôleur, après en avoir informé, pour discussion, les Débitrices et les Créanciers garantis concernés, sauf tout Créancier garanti qui aurait pu déposer une Offre, doit évaluer les Offres reçues, dont, notamment, le Prix Offert ou la valeur imputée, la forme de la contrepartie, le recouvrement des créances des Créanciers garantis concernés et des autres créanciers, tout délai et tout autre risque quant au financement et à la clôture.

### 6.2 **Précision ou modification d'une Offre** :

Le Contrôleur peut demander des précisions sur les modalités de toute Offre et/ou demander et négocier une ou plusieurs modifications à toute Offre avant de déterminer si l'une ou l'autre des Offres reçues peut être retenue ou non.

6.3 **Acceptation d'une Offre** : Le Contrôleur, en consultation avec les Débitrices, déterminera laquelle ou lesquelles des Offres sont acceptables.

Dans l'éventualité où une Offre est acceptée par le Contrôleur (chacune, une « **Offre Retenue** »), l'Offrant Potentiel concerné (individuellement, un « **Offrant Retenu** ») recevra un avis d'acceptation de la part du Contrôleur (l'« **Avis d'Acceptation** ») confirmant que la ou les Débitrices concernées acceptent de réaliser la transaction envisagée avec l'Offrant Retenu (chacune, une « **Transaction Envisagée** »), le tout conditionnellement à l'approbation par la Cour de la Transaction Envisagée.

L'acceptation d'une Offre par le Contrôleur ne constitue pas un rejet des autres Offres, ces dernières demeurant valables jusqu'à la Date Limite de Clôture ou, en l'absence de Clôture, jusqu'à quinze (15) jours après la Date Limite de Clôture.

## 7. Rejet d'une ou plusieurs Offres

Dans l'éventualité où une Offre est rejetée par le Contrôleur, l'Offrant Potentiel concerné recevra un avis de rejet de la part du Contrôleur, et le Dépôt versé par cet Offrant Potentiel pour son Offre ainsi rejetée lui sera retourné dès que raisonnablement possible, mais au plus tard avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours ouvrables après la Date Limite de Clôture.

## 8. Clôture de la Transaction Envisagée

8.1 **Négociation des documents définitifs** : à la suite de la réception d'un Avis d'Acceptation, l'Offrant Retenu et le Contrôleur s'engagent à négocier de bonne foi une convention d'achat-vente à l'égard de l'Actif ou des Actifs visés par l'Offre Retenue, constatant la Transaction Envisagée, ainsi que tout document accessoire nécessaire pour procéder à celle-ci (la « **Convention d'Achat-Vente** »).

8.2 **Demande d'approbation** : dès que le projet de Convention d'Achat-Vente est accepté par l'Offrant Retenu et le Contrôleur, ce dernier s'engage à présenter à la Cour une demande d'approbation de la Transaction Envisagée.

8.3 **Non-renonciation aux droits et recours** : Le jugement à être rendu sur la Demande PSV ou l'absence de contestation par un Créancier garanti n'équivaut

pas à une renonciation de sa part à tous moyens qu'il pourrait soulever, le cas échéant, à l'encontre d'une Demande d'approbation qui pourrait être présentée aux termes de la présente Procédure PSV.

8.4 **Clôture** : la clôture de la Transaction Envisagée (la « **Clôture** ») doit avoir lieu au plus tard à la Date Limite de Clôture, ou à toute autre date jugée acceptable par le Contrôleur.

8.5 **Aucune garantie** : toute Transaction Envisagée sera conclue sur une base « *telle quelle, où elle se trouve* », aux risques et périls de l'Offrant Retenu et à ses propres frais, sans représentations, garanties, engagements, ni indemnités, de quelque nature que ce soit, par les Débitrices et le Contrôleur ou l'une de leur personne liée.

8.6 **Indemnisation** : l'Offrant Retenu indemniserà et dégagera les Débitrices et/ou le Contrôleur, selon le cas, de toute responsabilité à l'égard de toute réclamation relative à des dommages causés, le cas échéant, aux lieux où se trouve(nt) l'Actif ou les Actifs visés par la Transaction Envisagée découlant de sa prise de possession.

## 9. Dépôt

9.1 Tout Dépôt produit au Contrôleur sera conservé par lui dans un compte en fidéicommissé ne portant pas intérêt;

9.2 Le Dépôt reçu de l'Offrant Retenu :

- a) sera appliqué sur le Prix Offert à payer par l'Offrant Retenu lors de la Clôture; ou
- b) sera remboursé à l'Offrant Retenu si les conditions énoncées dans l'Offre Retenue ne sont pas remplies, pour des raisons autres qu'un défaut ou une omission de la part de l'Offrant Retenu de remplir ses obligations en vertu de l'Offre Retenue.

## 10. Calendrier des étapes du PSV

Les principales étapes du PSV et leurs échéances respectives sont les suivantes (le « **Calendrier PSV** ») :

CALENDRIER PSV		
	ÉTAPES	DATE
1.	<u>Documents de sollicitation</u> Distribution par le Contrôleur des documents de sollicitation aux parties potentiellement intéressées.	Au plus tard le 20 octobre 2025, à 15h00.
2.	<u>Salle de données virtuelles (SDV)</u> Préparation et téléversement dans la SDV par le Contrôleur d'informations et documents relatifs aux Actifs et dont l'accès sera accordé à tout Offrant Potentiel ayant signé une entente de confidentialité.	Au plus tard le 20 octobre 2025, à 15h00.

3.	<b>Période de vérification diligente</b> Période pendant laquelle les vérifications et enquêtes usuelles pourront être effectuées par tout Offrant Potentiel à l'égard des Actifs.	Entre le 20 octobre 2025 et le 15 novembre 2025, à 15h00 (la « <b>Période de vérification diligente</b> »)
----	---	--

4.	<b><u>Date de dépôt pour une Offre</u></b> Date limite pour le dépôt par tout Offrant Potentiel d'une Offre à l'égard de tout ou partie des Actifs.	Au plus tard le 20 novembre 2025, à 15h00 (la « <b>Date Limite d'une Offre</b> »).
5.	<b><u>Revue des Offres</u></b> Révision par le Contrôleur et les Débitrices des Offres reçues pour les Actifs.	Au plus tard le 30 novembre 2025, à 15h00.
6.	<b><u>Sélection d'une ou d'Offre(s) Retenue(s)</u></b> Date limite pour la sélection d'une ou d'Offre(s) reçue(s).	Au plus tard le 15 décembre 2025, à 15h00.
7.	<b><u>Demande d'approbation par la Cour</u></b> Date limite pour le dépôt de la demande d'approbation par la Cour de la ou des Transaction(s) Envisagée(s) aux termes de toute Offre Retenue.	Au plus tard le 15 janvier 2026, à 15h00.
8.	<b><u>Date limite de clôture</u></b> Date limite pour la clôture de toute Transaction Envisagée.	Au plus tard le 30 janvier 2026, à 15h00 (la « <b>Date Limite de Clôture</b> »).

## 11. **Conditions générales**

11.1 **Cession** : aucun Offrant Potentiel ni Offrant Retenu ne peut transférer ou céder ses droits dans l'Offre ou l'Offre Retenue, selon le cas, sauf avec le consentement écrit préalable du Contrôleur.

Dans l'éventualité où un tel consentement est donné par le Contrôleur, l'Offrant Potentiel ou l'Offrant Retenu, selon le cas, et son cessionnaire seront solidairement responsables des obligations découlant de l'Offre ou de l'Offre Retenue, selon le cas.

11.2 **Conflit** : en cas de conflit entre toute disposition d'une Offre ou d'une Offre Retenue et la présente Procédure PSV, cette dernière prévaut.

11.3 **Avis** : toutes les communications (y compris, sans s'y limiter, tous les avis, acceptations, consentements et approbations) prévues ou permises aux termes des présentes doivent être faites, à moins d'indications contraires, par écrit, transmises en mains propres, par messenger ou par courriel aux coordonnées suivantes :

### **Au Contrôleur :**

Lemieux Nolet inc., en sa qualité de Contrôleur, et non en son nom personnel  
M. Michel Belhumeur, CPA, CIRP, SAI  
[Michel.belhumeur@ln.ca](mailto:Michel.belhumeur@ln.ca)  
1350, rue Royale, bureau 1400  
Trois-Rivières (Québec) G9A 4J4

### **À un Offrant :**

Aux coordonnées apparaissant dans l'Offre

- 11.4 **Droit applicable :** Les présentes sont régies par les lois de la province de Québec et les lois du Canada qui s'y appliquent, et les parties reconnaissent la compétence exclusive du Tribunal à l'égard de toute procédure judiciaire ou de tout recours lié, directement ou indirectement, aux présentes ou au PSV.
- 11.5 **Dégagement de responsabilité du Contrôleur :** conformément à l'Ordonnance Initiale et celle autorisant le PSV, le Contrôleur est dégagé de toute responsabilité ou obligation en lien avec le PSV, exception faite de toute responsabilité ou obligation découlant de sa négligence grave, faute lourde ou de son inconduite délibérée. Aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Contrôleur en lien avec le PSV, sauf avec l'autorisation préalable du Tribunal et moyennant un avis d'au moins sept (7) jours au Contrôleur. Les entités liées au Contrôleur ou appartenant au même groupe bénéficient de la protection découlant du présent paragraphe.
- 11.6 **Renonciation :** les conditions énoncées aux présentes sont à l'avantage exclusif du Contrôleur, lequel peut renoncer à l'une ou à l'ensemble de ces conditions.
- 11.7 **Modifications des modalités du PSV :** le Contrôleur, en consultation avec les Débitrices et après en avoir avisé les créanciers garantis, peut, à tout moment, modifier, rectifier, amender, changer ou compléter la présente Procédure PSV et/ou le PSV, y compris de reporter ou modifier les dates clés, dont les dates et délais cibles/limites indiqués au Calendrier PSV, et ce, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une ordonnance de la Cour ou de consulter tout Offrant ou Offrant Retenu à cette fin, à condition que le Contrôleur détermine que cette modification, cette rectification, cet amendement, ce changement ou ce complément est utile ou nécessaire afin i) d'assurer le bon déroulement du PSV et de la Procédure PSV, ii) de donner plein effet au PSV, à la Procédure PSV ou à l'ordonnance autorisant le PSV, ou iii) de maximiser la valeur de toute Offre ou Offre Retenue;
- 11.8 **Différend :** en cas de différend quant à la mise en œuvre du PSV ou de la Procédure PSV, la Cour aura compétence exclusive pour entendre, trancher et rendre les ordonnances appropriées afin de résoudre ce différend.

Toute opposition à une modification, une rectification, un amendement, un changement ou un complément à la Procédure PSV par une partie intéressée, dont notamment un Offrant potentiel, un Offrant ou un créancier garanti, doit être notifiée au Contrôleur et aux Débitrices, ainsi qu'à tous ceux figurant à la Liste de notification disponible en ligne sur le site web du Contrôleur pour le dossier des Débitrices, et ce, au plus tard dans les **deux (2) jours ouvrables** de l'avis de modification, de rectification, d'amendement, de changement ou de complément du Contrôleur, sans quoi ce(tte) dernier(ère) sera réputé(e) accepté(e) par tous.

\* \* \*

**Accusé de réception et acceptation**

Nous reconnaissons et acceptons par les présentes les règles et modalités liées au PSV.

SIGNÉ à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2025.

Nom de l'Offrant :	
Adresse de l'Offrant :	
Courriel de l'Offrant :	
Par (nom du représentant autorisé) :	
Titre du représentant autorisé :	
	<hr/> <i>(signature)</i>

**Annexe 1  
À LA PROCÉDURE PSV**

**Description des Actifs des Débitrices visés par le PSV**

PROPRIÉTAIRE	PROPRIÉTÉ	LOTS / CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	NO D'ACTIF	ADRESSES	BIENS MOBILIERS INCLUS
Carolus inc.	<b>Domaine de la rivière Sacacomie</b>	5 778 794, 5 778 815, 5 780 602, 5 940 964, 5 940 979 et 5 940 971, Maskinongé	<b>1</b>	1122-1128, rang Sacacomie St-Alexis-des-Monts (Qc) J0K 1V0 et 1123-1125, rang du Moulin St-Alexis-des-Monts (Qc) J0K 1V0	Meubles meublants et tous les autres biens mobiliers situés sur l'immeuble, tant à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, et servant à l'exploitation de l'entreprise.
Carolus inc.	<b>Matane</b>	3 113 069, 3 113 070, Matane	<b>2</b>	101, avenue Saint-Rédempteur Matane (Qc) G1W 1J8	n/a
Groupe Terrestria inc.	<b>Mini-entrepôts, Shawinigan-Sud</b>	3 176 794, 3 176 823, Shawinigan	<b>3</b>	4335, boul. de Shawinigan-Sud Shawinigan (Qc) G9P 4G4	n/a
Groupe Terrestria inc.	<b>St-Jean-des-Piles</b>	6 521 368, 6 521 370, 6 521 371, Shawinigan	<b>4</b>	2615, ch. Saint-Jean-des-Piles Shawinigan (Qc) G0X 2V0	n/a
		6 521 379, Shawinigan	<b>5</b>	2615, ch. Saint-Jean-des-Piles Shawinigan (Qc) G0X 2V0	n/a
		6 521 376, Shawinigan	<b>6</b>	2615, ch. Saint-Jean-des-Piles Shawinigan (Qc) G0X 2V0	n/a
		6 521 378, Shawinigan	<b>7</b>	2615, ch. Saint-Jean-des-Piles Shawinigan (Qc) G0X 2V0	n/a
9273-2270 Québec inc.	<b>Saint-Justin</b>	4 954 051, 6 574 423, Maskinongé	<b>8</b>	1200, rue Prud'homme Saint-Justin (Qc) J0K 2V0	n/a

9325-1320 Québec inc.	<b>Faubourg Mont-Bénilde</b>	6 628 983, Nicolet (Nicolet 2)	<b>9</b>	1325, Avenue des Pensées Bécancour (Qc) G9H 2T1	Meubles meublants et tous les autres biens mobiliers situés sur l'immeuble, tant à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, et servant à l'exploitation de l'entreprise.
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrains commerciaux)</b>	4 525 582, 6 514 959, 6 616 310, Shawinigan	<b>10</b>	Route 155 / Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc)	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 514 948, Shawinigan	<b>11</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 514 950, Shawinigan	<b>12</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 307, Shawinigan	<b>13</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 308, Shawinigan	<b>14</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 309, Shawinigan	<b>15</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 311, Shawinigan	<b>16</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 320, Shawinigan	<b>17</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a

9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 321, Shawinigan	<b>18</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 322, Shawinigan	<b>19</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 617 820, Shawinigan	<b>20</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 302, Shawinigan	<b>21</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 303, Shawinigan	<b>22</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 304, Shawinigan	<b>23</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 305, Shawinigan	<b>24</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a
9306-3931 Québec inc.	<b>Grandes-Piles (Terrain résidentiel)</b>	6 616 306, Shawinigan	<b>25</b>	Rue des Hauteurs Grandes-Piles (Qc) JG0X 1H0	n/a

## Annexe 2 À LA PROCÉDURE PSV

### ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, en sa version modifiée (L.R.C. (1985), ch. C-36 (la « LACC »)* des débitrices suivantes (collectivement, les « **Débitrices** ») :

- 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.

Le 24 avril 2025, la Cour a accueilli à la demande des Débitrices une *Requête en vue de l'émission d'une ordonnance initiale en vertu des articles 4, 5 et 11 de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, en sa version modifiée (L.R.C. (1985), ch. C-36 (la « LACC ») et pour création d'une charge administrative en faveur des professionnels (l'« Ordonnance Initiale »)*. En vertu de cette Ordonnance Initiale, Lemieux Nolet inc. a été nommée à titre de contrôleur des Débitrices (le « **Contrôleur** »).

Le 20 octobre 2025, la Cour a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance PSV** ») approuvant notamment un processus formel de sollicitation de vente (le « **PSV** ») par le biais duquel les Débitrices et le Contrôleur ont l'intention de solliciter des ventes et de conclure une ou plusieurs transactions à l'égard des actifs des Débitrices et sous réserve des autorisations nécessaires de la Cour.

À même l'Ordonnance PSV, la Cour déclare que, conformément à la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, à la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, RLRQ, c. P-39.1 et à toute autre loi provinciale comparable (la « **Loi** »), les Débitrices et le Contrôleur sont autorisés à communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles et des renseignements personnels concernant des individus identifiables qu'elles ont en leur possession ou qui sont sous leur responsabilité à des parties intéressées ou à des financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels ainsi qu'à leurs conseillers (individuellement, un « **Tiers** »), mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire pour négocier et mener à terme une transaction conformément au PSV (une « **Transaction** ») et à la condition que lesdits Tiers s'engagent à conserver et protéger les informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles et les renseignements personnels et limiter l'utilisation de ces renseignements à l'évaluation d'une Transaction, le tout en signant une entente de confidentialité substantiellement conforme au projet joint à l'**Annexe 2** de la Procédure PSV (chacune, une « **Entente de confidentialité** »).

La présente Entente de confidentialité définit les conditions auxquelles les Parties divulgatrices acceptent de vous divulguer et de mettre à votre disposition, à titre confidentiel et considérant votre qualification à titre de Tiers et offrant potentiel au sens de la Procédure PSV, les informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles et des renseignements personnels concernant des individus identifiables qu'elles ont en leur possession ou qui sont sous leur responsabilité (les « **Documents d'évaluation** »), afin que vous puissiez examiner les Documents d'évaluation et évaluer l'opportunité de conclure de présenter une offre menant à une potentielle transaction.

En signant et en renvoyant un exemplaire signé de la présente Entente de confidentialité, vous vous engagez et convenez de ce qui suit avec les Débitrices et le Contrôleur, ainsi que leurs représentants respectifs (les « **Parties Divulgatrices** »).

Avant de mettre les Documents d'évaluation à votre disposition et à celle de vos administrateurs, dirigeants, employés, représentants et conseillers (incluant, mais sans limitation, vos avocats, comptables, courtiers, actuaires et autres conseillers professionnels) (vos « **Représentants** »), vous devez convenir de traiter toute documentation et information écrites ou verbales (l'« **Information confidentielle** ») qui vous seront divulguées ou qui le seront en faveur de vos Représentants conformément aux dispositions de la présente Entente de confidentialité et de la Loi.

L'Information confidentielle comprend notamment, mais sans limiter la généralité du sens donné à cette expression, toute documentation et information provenant des Débitrices et du Contrôleur, de leurs conseillers ou autrement, et sans égard à la

manière dont cette documentation et information vous seront communiquées, ainsi que toute note, analyse, compilation, rapport, étude, interprétation ou autre document préparé par vous ou par vos Représentants qui contiendra, reflétera ou sera établi, en tout ou en partie, à partir de la documentation ou de l'information qui vous aura été fournie ou qui l'aura été à vos Représentants conformément aux présentes.

L'Information confidentielle n'inclura pas cependant l'information :

- (i) Qui est déjà ou devient connue du public autrement que par suite d'une divulgation faite par vous ou par vos Représentants en contravention avec la présente Entente de confidentialité;
- (ii) Qui était déjà en votre connaissance personnelle ou à la connaissance personnelle de vos Représentants avant de vous être divulguée par les Débitrices ou par leurs représentants, dans la mesure toutefois où vous ignoriez que votre source d'information était liée envers les Débitrices par une convention de confidentialité ou par tout autre engagement contractuel, légal ou fiduciaire; ou
- (iii) Qui vous est divulguée sur une base non confidentielle par une source d'information autre que les Débitrices ou leurs représentants, dans la mesure où cette source n'est pas liée envers les Débitrices par une convention de confidentialité ou par tout autre engagement contractuel, légal ou fiduciaire.

Vous convenez par les présentes que vous et vos Représentants n'utiliserez l'Information confidentielle que dans le but de procéder à l'analyse de l'opportunité d'acquérir ou d'investir pour tout ou partie de l'entreprise et/ou des biens des Débitrices (la « **Transaction potentielle** »), que l'Information confidentielle sera maintenue et traitée de manière confidentielle et que vous et vos Représentants ne divulgerez l'Information confidentielle d'aucune manière que ce soit. Vous pourrez divulguer l'Information confidentielle que les Débitrices vous auront préalablement autorisé par écrit à divulguer à vos Représentants qui :

- (i) auront à participer à l'analyse de la Transaction potentielle;
- (ii) auront reçu un exemplaire de la présente Entente de confidentialité et;
- (iii) auront accepté par écrit d'être liés par les termes de celle-ci.

En outre, vous serez responsable de toute contravention par vos Représentants aux engagements contractés par ceux-ci aux termes de la présente Entente de confidentialité et vous convenez de prendre, à vos frais, toute mesure (incluant, mais sans limitation, toute procédure légale) pour empêcher vos Représentants de divulguer ou d'utiliser l'Information confidentielle en contravention avec les dispositions de la présente Entente de confidentialité.

Vous vous assurerez que les copies ou autre forme de reproduction de l'Information confidentielle ne seront remises qu'aux personnes autorisées à y avoir accès et que l'Information confidentielle ne sera utilisée que pour les seules fins autorisées en vertu des présentes. Vous utiliserez tous les moyens raisonnables et vous déploierez tous les efforts nécessaires pour protéger l'Information confidentielle de toute utilisation illégale, vol, divulgation non autorisée et pour assurer que vos Représentants qui auront accès à l'Information confidentielle feront de même.

Vous convenez de plus que vous et vos Représentants n'utiliserez pas l'Information confidentielle dans le but de concurrencer les Débitrices ou un potentiel investisseur ou acquéreur de tout ou d'une partie des entreprises et des biens des Débitrices dans les activités exploitées ni pour aucun autre but ou d'aucune autre manière qui pourrait être dommageable ou désavantageux pour les Débitrices ou un potentiel investisseur ou acquéreur de tout ou d'une partie des entreprises et des biens des Débitrices.

Vous convenez que, sans l'accord écrit préalable des Parties divulgatrices, vous ne contacterez aucun des dirigeants, employés, clients ou compétiteurs des Débitrices pour tenter d'obtenir des informations relatives aux Débitrices ou à leurs affaires.

Vous convenez que, sans l'accord écrit préalable des Parties divulgatrices, vous et vos Représentants ne divulgerez à aucune autre personne le fait que l'Information confidentielle a été mise à votre disposition et que des discussions ou des négociations concernant la Transaction potentielle sont présentement en cours.

L'expression « **personne** » utilisée dans la présente Entente de confidentialité doit être interprétée largement de manière à inclure les médias, ainsi que toute corporation, société de personnes, groupe, individu ou autre entité.

Si vous décidiez de ne pas donner suite à la Transaction potentielle, vous devrez en informer sans délai les Parties divulgatrices. Dans un tel cas ou encore en tout temps, sur simple demande des Parties divulgatrices, vous devrez leur remettre sans délai toute l'Information confidentielle (y compris toute copie de celle-ci) qui vous aura été fournie ou qui l'aura été en faveur de vos Représentants par ou au nom des Parties divulgatrices. Dans les cas qui précèdent, toute Information confidentielle préparée par vous ou par vos Représentants devra être détruite et aucune copie ne devra être conservée étant entendu qu'une confirmation écrite à cet effet devra être donnée par vous aux Parties divulgatrices. Nonobstant la remise en faveur des Parties divulgatrices ou la destruction de l'Information confidentielle, vous et vos Représentants demeurerez liés par les obligations de confidentialité et par les autres obligations contenues aux présentes.

Vous comprenez et reconnaissez que ni les Parties divulgatrices, ni leurs représentants (incluant, mais sans limitation, leurs administrateurs, dirigeants, employés, procureurs ou mandataires) ne font de représentations ou de garanties, expresses ou implicites, quant au caractère exhaustif et quant à l'exactitude de l'Information confidentielle. Vous convenez que ni les Parties divulgatrices, ni leurs représentants (incluant, mais sans limitation, leurs administrateurs, dirigeants, employés, procureurs ou mandataires) n'encourront quelque responsabilité que ce soit à votre égard ou à l'égard de vos Représentants résultant de l'utilisation que vous et vos Représentants ferez de l'Information confidentielle ou de toute erreur qu'elle aurait pu contenir. Seules les représentations et garanties qui seront contenues dans les conventions définitives constatant la Transaction potentielle pourront lier les Débitrices.

En considération de la divulgation de l'Information confidentielle qui vous est faite, vous convenez par les présentes, pour une période de trois ans à compter de la date des présentes, à ne pas, directement ou indirectement, y compris par l'entremise de vos filiales ou des sociétés de vos groupes respectifs, à solliciter les employés des Débitrices ou d'un potentiel investisseur ou acquéreur de tout ou d'une partie des entreprises et des biens des Débitrices, à les inciter à quitter leur emploi ou à les employer.

Vous devrez également indemniser et tenir à couvert les Parties divulgatrices, leurs administrateurs, dirigeants, actionnaires et représentants contre tout dommage, perte, coût, responsabilité et dépens (y compris les frais raisonnables de leurs avocats), qu'ils pourraient subir, directement ou indirectement, et contre toute réclamation ou action qui pourrait être instituée contre eux à la suite de toute contravention ou du non-respect par vous ou par vos Représentants des termes et conditions stipulés aux présentes.

Vous comprenez et acceptez qu'aucune convention ou entente ne pourra lier les Débitrices ou ne sera présumée exister entre vous et les Débitrices à moins que des contrats à cet effet aient été conclus entre vous, les Débitrices et le Contrôleur et sous réserve de l'autorisation à obtenir de la Cour. Vous comprenez également et convenez que les Débitrices et le Contrôleur se réservent le droit, à leur seule discrétion, de refuser toute proposition que vous pourriez lui faire parvenir en regard avec la Transaction potentielle et que les Débitrices et le Contrôleur pourront mettre fin aux négociations en tout temps, sans avis préalable ni pénalité.

Il est de plus convenu et entendu que le fait que les Parties divulgatrices n'insistent pas sur la pleine exécution de l'un des engagements que vous et vos Représentants avez contractés aux termes des présentes ou n'exerce pas l'un des droits y conféré ne doit pas être considéré comme une renonciation pour l'avenir à ce droit ou à la pleine exécution de cet engagement. Il est convenu qu'en plus de pouvoir réclamer des dommages, les Parties divulgatrices seront toujours autorisées à se prévaloir de l'injonction en vue de faire cesser toute contravention de votre part ou de la part de vos Représentants aux engagements stipulés aux présentes.

La présente Entente de confidentialité est au bénéfice des Parties divulgatrices, de leurs administrateurs, dirigeants, actionnaires et mandataires. Cette Entente de confidentialité sera interprétée en vertu des lois du Québec et seuls les tribunaux du district judiciaire de Québec auront juridiction pour entendre et disposer de tout litige relatif aux présentes.

Tout consentement qui doit ou peut être donné aux termes des présentes l'est par Ordonnance de la Cour.

Si les termes de cette Entente de confidentialité vous sont acceptables, veuillez signer et dater la formule d'acceptation paraissant ci-dessous et retourner au Contrôleur une copie des présentes.

De plus, si vous acceptez la présente Entente de confidentialité, vous acceptez que les Débitrices et le Contrôleur puissent, à leur discrétion, entreprendre ou poursuivre des démarches de sollicitation, de négociation ou de discussion, directement ou indirectement, avec d'autres Tiers, y compris leurs représentants, relativement à l'opportunité d'acquérir, en tout ou en partie, les biens des Débitrices.

Toutes les communications concernant la présente Entente et toute Transaction seront initialement effectuées par l'intermédiaire des personnes suivantes ou de leurs conseillers juridiques :

(i) LEMIEUX NOLET INC., en sa qualité de Contrôleur, et non en son nom personnel

**M. Michel Belhumeur**, CPA, CIRP, SAI  
Michel.belhumeur@ln.ca  
Téléphone : 418 833.0661, poste 5015

(ii) BEAUVAIS TRUCHON, S.E.N.C.R.L., en sa qualité d'avocats du Contrôleur

**Me Reynald Poulin**  
rpoulin@avbt.com  
**Me Mathias Frappier**  
mfrappier@avbt.com  
Téléphone: 418 692.4180

La présente Entente de confidentialité peut être valablement signée au format .pdf et transmise électroniquement par courrier électronique, chacune de ces copies représentant un exemplaire original.

SIGNÉ le \_\_\_\_\_ 2025.

**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.**

Par :

\_\_\_\_\_  
Représentant autorisé

SIGNÉ le \_\_\_\_\_ 2025.

**Lemieux Nolet.**, en sa qualité de Contrôleur des Débitrices

Par :

\_\_\_\_\_  
Représentant autorisé

SIGNÉ le \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
(Nom du Tiers et Offrant Potentiel)

Par

\_\_\_\_\_  
Signataire Autorisé (Indiquer le nom et le titre)