

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

**C A N A D A**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE**

---

**No : 750-11-004395-171**

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

**ÉCOLAIT LTÉE**, personne morale constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 5470, rue Martineau, Saint-Hyacinthe, Québec, J2R 1T8

Débitrice / Requérante

et

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC. (M. Benoît Gingues, personne désignée)** personne morale ayant son siège au 1981 McGill Collège avenue, Montreal, Québec H3Z 0G6

Syndic à l'avis d'intention

-et-

**9367-8134 QUÉBEC INC.**, société régie en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), ayant son siège au 3700, boul. Laframboise, à Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1L1

Mise-en-cause / Acheteur

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**, banque à charte régie par la *Loi sur les banques*, ayant une place d'affaires au 600, rue De La Gauchetière Ouest, Montréal, Québec, H3B 4L2

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA**, banque à charte régie par la *Loi sur les banques*, ayant une place d'affaires au 1981, Avenue McGill Collège, Montréal, Québec, H3A 3K3

-et-

**FINANCEMENT AGRICOLE CANADA**, ayant son siège social au 1820, rue Hamilton, Régina, Saskatchewan, S4P 2B8 et une place d'affaires au Québec au 3271, boulevard Laframboise, bureau 200, Saint-Hyacinthe, Québec, J2S 4Z6

Mis en cause / Créanciers garantis

-et-

**OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS,**

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

Mis en cause,

---

**REQUÊTE POUR OBTENIR L'AUTORISATION DE VENDRE DES ACTIFS DE LA  
DÉBITRICE HORS DU COURS NORMAL DE SES AFFAIRES ET POUR  
L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION**  
(Article 65.13 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

---

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN  
CHAMBRE COMMERCIALE, OU AU REGISTRAIRE, LA DÉBITRICE /  
REQUÉRANTE, ÉCOLAIT LTÉE., EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

I- **INTRODUCTION**

1. Par la présente Requête pour obtenir l'autorisation de vendre des actifs de la Débitrice hors du cours normal de ses affaires et pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution (la « **Requête** »), la Débitrice / Requérante Écolait Ltée. (« **Écolait** » ou la « **Débitrice** ») demande au tribunal d'autoriser la vente de certains de ses actifs à 9367-8134 Québec inc. (« **Acheteur** ») suivant les termes et conditions élaborés ci-après et pour les motifs plus amplement élaborés dans cette Requête;

## II- LES PARTIES

2. Écolait opère une entreprise agricole spécialisée dans la production de viandes, ayant comme champ d'activité principal l'élevage de veaux de lait et de veaux de grain;
3. 6091083 Canada Inc. (« **6091083** ») est une filiale d'Écolait détenant notamment des actifs immobiliers, incluant une ferme située au 1050, 5<sup>e</sup> Rang, L'Avenir, Québec (la « **Ferme de l'Avenir** »);
4. Écolait détient également les actions de plusieurs filiales, incluant les autres entités désignées comme étant les vendeurs dans les documents d'achat des biens décrits ci-dessous;
5. Ces autres entités constituent ensemble les vendeurs proposés, avec Écolait et 6091083. Elles ont cédé et transféré tous leurs biens et autres droits, ainsi que toutes leurs responsabilités légales, à Écolait, laquelle a accepté de les assumer, depuis plus d'un an, mais elles ne sont pas formellement dissoutes à ce jour;
6. Écolait détient aussi indirectement tous les actions d'une filiale à Utica, New York, dans le domaine de la production des produits de porc nommée Delft Blue, LLC (« **Delft Blue** »), les activités commerciales intervenues entre Écolait et Delft Blue étant décrites ci-après;
7. L'Acheteur est une société liée au Groupe Jafaco Gestion Inc. (« **Jafaco** ») et fait partie du « groupe Délimax », un leader québécois dans le domaine de la production, l'abattage, la transformation et la distribution du veau;
8. Richter Groupe Conseil Inc. (M. Benoît Gingues, personnes désignée) (« **Richter** » ou le « **Syndic** ») est le syndic à l'avis d'intention d'Écolait;
9. Banque Nationale du Canada (« **BNC** »), Financement Agricole Canada (« **FAC** ») et Banque Laurentienne du Canada (« **BLC** ») et, collectivement avec BNC et FAC, les « **Créanciers garantis** ») sont les principaux créanciers garantis d'Écolait, tel que plus amplement détaillé ci-après;

## III- LA SITUATION FINANCIÈRE D'ÉCOLAIT

### a) Les difficultés financières d'Écolait

10. Le marché de la vente de produits de veau en Amérique du Nord est en contraction depuis plusieurs années;
11. Vers 2013, pour tenter de diversifier sa gamme de produits, Écolait a fait des investissements très importants dans Delft Blue et, plus spécifiquement, dans le marché de la vente de produits de nourriture pour animaux composés de matériaux provenant du porc;

12. Pour accomplir cette diversification et tenter de croître les opérations de sa filiale Delft Blue et de les rendre rentables, Écolait a dû emprunter des sommes d'argent importantes, aux termes de financements garantis par les hypothèques sur ses biens. En effet, Écolait a aussi effectué des avances à Delft Blue, par voie de vente à crédit suffisants pour assister cette filiale relativement à son démarrage et sa croissance;
13. Malgré les tentatives d'Écolait et les sommes investies, les opérations de Delft Blue ont été significativement déficitaires à compter de 2015;
14. Après avoir aussi supporté Delft Blue financièrement, Écolait a réalisé que les opérations de celle-ci n'auraient jamais de chance réelle d'être rentables;
15. Ultiment, les comptes à recevoir dus par Delft Blue à Écolait d'un montant de l'ordre de 32 000 000 \$ ne pourront être encaissés, menant à des pertes nettes très importantes pour Écolait;
16. Durant cette période, Écolait a elle-même été la bénéficiaire du financement de commerce favorable de sa filiale Grober inc. (« **Grober** »), laquelle est détenue indirectement par Jurianus (Jerry) Bartelse (« **M. Bartelse** »). M Bartelse est l'un des actionnaires indirects et le seul administrateur actuel d'Écolait;
17. Grober est le plus important fournisseur d'Écolait, l'approvisionnant des produits de nourriture pour ses troupeaux de veaux et en jeunes veaux pour transformation dans l'abattoir d'Écolait;
18. Durant les derniers 18 derniers mois, Grober a fourni à Écolait, sur une base hebdomadaire des centaines de milliers de dollars de produits, l'alimentation des troupeaux entraînant des dépenses hebdomadaires de l'ordre de 400 000 \$;
19. Considérant la situation financière précaire d'Écolait, une grande partie de cet approvisionnement par Grober n'a pas été payée au fur et à mesure qu'elle devenait due;
20. À l'heure actuelle, ayant fourni des produits à crédit à Écolait, Grober est le plus important créancier ordinaire d'Écolait, qui lui doit plus de 15 500 000 \$;
21. Depuis le début de l'été 2017, Grober n'est plus en mesure d'accorder ce financement indirecte à Écolait;
22. Les actionnaires d'Écolait n'ont pas les moyens d'injecter les fonds nécessaires pour adresser cette crise financière;
23. Les options relatives à de nouveaux prêts sont inexistantes compte tenu du fait que tous les biens d'Écolait sont déjà utilisés pour garantir les prêts existants;
24. En somme, même si les opérations d'élevage de veaux d'Écolait sont rentables en soi, la structure financière actuelle d'Écolait n'est plus supportable par ces opérations;

25. Heureusement, tel que décrit ci-dessous, les options de restructuration et de sauvetage de l'entreprise et des emplois y liés ont commencé à être explorées par les dirigeants expérimentés d'Écolait, par le biais d'une vente en continuité d'opérations des éléments d'actif opérationnels à un compétiteur;
26. À compter de la fin de l'année 2016, Écolait a ainsi entretenu des négociations avec le groupe Délimax (et, ultimement, l'Acheteur) tel que plus amplement décrit ci-après;
  - b) Les situations auprès de BNC et la détérioration de la position de cette dernière
27. Dans ce contexte, en mai 2017, BNC a avisé Écolait de son inquiétude quant à la situation financière de cette dernière. Malgré le support reçu durant les périodes difficiles, BNC a ultimement exigé qu'Écolait prenne les mesures de redressement nécessaires pour remédier aux difficultés financières encourues;
28. BNC a dès lors mandaté Richter afin d'examiner la situation financière d'Écolait ainsi que ses mesures de restructuration et plan de redressement;
29. Tel que mentionné, les actionnaires d'Écolait ont avisé la BNC qu'ils n'étaient plus en mesure d'injecter les fonds nécessaires à ce qu'il soit remédié la situation d'Écolait;
30. Les dirigeants d'Écolait ont également avisé la Banque et Richter du fait qu'ils envisageaient plutôt de procéder à la vente des éléments d'actif de l'entreprise en vue d'en maximiser la valeur pour le bénéfice des créanciers d'Écolait et le cas échéant, pour le bénéfice de ses actionnaires, et qu'ils avaient déjà entamé des démarches en ce sens, tel qu'élaboré ci-après;
31. Ultimement, malgré son défaut de respecter les termes des ententes de crédit intervenues avec BNC, Écolait a pu poursuivre le cours normal de ses opérations et BNC a convenu de continuer à financer les opérations d'Écolait sous certaines conditions, afin de permettre à Écolait de mener à terme la transaction envisagée avec le groupe Délimax;
32. Il importe de noter que BNC a convenu de permettre une détérioration de sa position d'un montant de l'ordre de 2 000 000 \$ afin de supporter Écolait et afin de permettre la continuité des opérations en vue de la conclusion de la transaction envisagée à la Lettre d'intention Jafaco, telle que définie ci-après;
33. Tel qu'il sera plus amplement démontré lors de l'audition, il fut en effet procédé à la liquidation ordonnée de Delft Blue pour réduire son endettement envers Écolait d'un montant qui s'élevait à environ 40 000 000 \$ au moment d'entamer le processus de liquidation ordonnée, les sommes dues par Delft Blue étant sujettes aux garanties de BNC. L'endettement de Delft Blue envers Écolait est de l'ordre de 35M de dollars en date des présentes, alors que le processus de liquidation ordonnée tire à sa fin;

34. BNC a ainsi toléré que le produit de liquidation des biens de Delft Blue, acheminé à Écolait en vue de la réduction de l'endettement de Delft Blue, soit utilisé pour les fins d'opération déficitaires d'Écolait, entraînant ainsi une détérioration de la position et des garanties de BNC;

c) Les dettes d'Écolait envers les Créanciers garantis

35. Suivant l'information disponible à Écolait en date des présentes, les sommes dues par Écolait aux Créanciers garantis se détaillent comme suit :

a) BNC :

Écolait Ltée Sommaire des dettes	Le 8 novembre au matin
<b>Convention de crédit Écolait</b>	
Découvert bancaire	\$ 1,037,684
Marge de crédit	12,975,000
Lettre de garantie	100,000
	<b>14,112,684</b>
<b>Convention de crédit Grober Québec Inc. /Écolait</b>	
Découvert bancaire	3,180,338
Marge de crédit	430,000
	<b>3,610,338</b>
<b>Autres conventions de crédit</b>	
Élevage veau des Plaines	300,000
Walcovit Québec 2006 Inc.	60,000
Élevage Primalait Inc.	290,000
Primaviande Inc.	300,000
9084-1461 Québec Inc.	300,000
Amaveau Inc.	300,000
Primaveau Inc.	300,000
Veaux des sources	300,000
	<b>2,150,000</b>
<b>Prêts à terme</b>	
PAT-TF 5	335,933
DEM	297,777
	<b>633,710</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 20,506,732</b>

(Écolait est caution solidaire aux termes des « Autres conventions de crédit » en lien avec ses filiales qui, tel qu'indiqué ci-dessus, ont transféré leurs biens à Écolait au cours de la dernière année, Écolait ayant accepté d'assumer l'ensemble de leurs obligations)

b) Financement Agricole Canada (« **FAC** ») :

Produit de prêt « Flexi-prêt » #0000346176002 :	~214 000 \$
Produit de prêt « Flexi-prêt » #00003918440001 :	~55 000 \$
Produit de prêt « Prêt Express » #00003918450001 :	~3 535 000 \$
Produit de prêt « Flexi-prêt » #0000412674001 :	~807 000 \$
Produit de prêt « Standard » #0000451774001 :	~267 000 \$
<b>TOTAL (approximatif)</b>	<b>~4 878 000 \$</b>

(à ces soldes s'ajoute le produit de prêt « Flexi-prêt » #0000346176001 dû par 6091083, d'environ 227 000 \$)

c) BLC :

Prêt à terme – immeuble à Sainte-Anne-de-Sault :	~280 000 \$
Prêt à terme – immeuble à Sainte-Anne-de-Sabrevois :	~280 000 \$
<b>TOTAL (approximatif)</b>	<b>~560 000 \$</b>

36. Afin de garantir l'exécution des obligations d'Écolait envers les Créanciers garantis, des sûretés sur les biens d'Écolait leur ont été consenties, le tout tel qu'il appert du tableau récapitulatif des sûretés et des extraits pertinents du Registre des droits personnels et réels mobiliers et des registres fonciers produits *en liasse* au soutien des présentes sous la cote **R-1**;

37. Les Créanciers garantis FAC et BNC détiennent également une hypothèque immobilière sur la Ferme de l'Avenir détenue par 6091083, tel qu'il appert de l'extrait du registre foncier produit au soutien des présentes sous la cote **R-2**;

e) Les dettes non garanties d'Écolait

38. Suivant l'information disponible à Écolait en date des présentes, les créanciers ordinaires d'Écolait et les sommes qui leur sont dues sont tel que présenté dans la liste des créanciers ordinaires d'Écolait déposée auprès du Syndic au moment de l'Avis d'intention dont une copie est produite au soutien des présentes sous la cote **R-3**;

39. Tel qu'il appert de la liste des créanciers ordinaires d'Écolait, les créanciers ordinaires les plus importants sont : (i) Grober, avec une réclamation liée à ses approvisionnements de nourriture pour les troupes de plus de 15 500 000 \$, et (ii) Grober Quebec inc. avec une réclamation de plus de 17 700 000 \$. Les actions de Grober Quebec inc. sont entièrement détenus par Écolait;
40. Il y a lieu de spécifier que BNC a des hypothèques sur les actifs de Grober Quebec Inc., et que Grober a subordonné l'ensemble de ses droits à l'encontre d'Écolait à ceux de BNC, de sorte que toute somme à être perçue par Grober Quebec inc. et par Grober en lien avec leurs réclamations ordinaires doivent être remises à BNC en remboursement des sommes qui lui sont dues par Écolait et ce, tant que les sommes dues à BNC ne sont pas intégralement remboursées;
41. Outre la réclamation de Grober et Grober Quebec inc., il existe des réclamations reconnues (mais sujet à la vérification quant à leur quantum) des créanciers ordinaires d'Écolait d'environ 3 000 000 \$ ;
42. En somme, Grober représente approximativement 84 % de la masse des créanciers ordinaires avec des réclamations liquidées et certaines (à part de Grober Quebec inc.);

f) Les réclamations contestées contre Écolait

43. Écolait fait également face à des procédures judiciaires qu'elle conteste vigoureusement, soit celle de Peggy Lambert, faisant affaires sous le nom de Gestion Peggy, dans le dossier de la Cour supérieure no 750-06-000002-128 (la « **Réclamation contestée Peggy** ») et celle de 7034431 Canada Inc., faisant affaires sous le nom de Hometown Pork, dans le dossier de la Cour supérieure no 500-17-099874-177 (la « **Réclamation contestée Hometown** »);
44. La Réclamation contestée Peggy est une action collective contre Écolait qui se résume comme suit :
  - a) la demanderesse exploite une ferme d'élevage de veaux de lait;
  - b) le 18 avril 2016, la Cour d'appel a autorisé la demanderesse à exercer une action collective contre Écolait pour le compte des membres qui ont contracté une convention similaire avec Écolait (*Peggy Lambert c. Ecolait Ltee*, 2016 QCCA 659);
  - c) par son action collective, la demanderesse soutient que les revenus de son entreprise ne sont pas suffisants pour couvrir les coûts des fournitures et services offerts à Écolait, et qu'à cause de cela, ses difficultés financières sont causées par Écolait;
  - d) à l'heure actuelle, les procédures sont toujours au stade préliminaire; et
  - e) la Cour n'a pas tranché les questions en litige;

le tout tel qu'il appert d'une copie du plumeitif et des procédures et décisions pertinentes produites *en liasse* au soutien des présentes sous la cote **R-4**;

45. Peggy a tenté à deux reprises récemment, sans succès, de saisir les biens d'Écolait avant jugement, sur la foi d'allégués suivant lesquels le recouvrement de sa créance serait mis en péril lors d'une vente éventuelle de ces biens (voir cote R-4);
46. Dans son jugement refusant la demande faite par Peggy afin d'obtenir la permission d'en appeler de la décision de la Cour supérieure rejetant son dernier effort à la mi-septembre (voir cote R-4), L'Honorable Marie-Josée Hogue, J.C.A. a décidé : « *La remarque de la juge voulant que permettre une saisie avant jugement équivaldrait ici à donner à la requérante une garantie sur les biens de l'intimée est, selon moi, juste et appropriée.* »;
47. La Réclamation contestée Hometown est une action contractuelle de l'ordre de près de 5 000 000 \$ contre Écolait qui se résume comme suit :
  - a) la demanderesse allègue qu'Écolait n'a pas respecté les termes de leur entente contractuelle; et
  - b) la majeure partie de la réclamation contestée, soit presque 4 000 000 \$, est basée sur le fait qu'Écolait n'aurait pas donné avis de la terminaison de cet arrangement;

le tout tel qu'il appert d'une copie du plumitif et des procédures pertinentes produites *en liasse* au soutien des présentes sous la cote **R-5**;

48. Hometown a aussi tenté récemment d'utiliser les menaces quant à des procédures judiciaires extraordinaires pour percevoir une réclamation non-liquidée et vivement contestée par Écolait (sauf pour une somme d'environ 285 000 \$). Elle a même écrit à BNC et Délimax le 31 octobre 2017 pour menacer de faire nommer un séquestre intérimaire dans les jours suivants si ces dernières (et on présume qu'il est fait référence à Écolait, même si leur lettre n'était pas adressée à Écolait) ne l'assistent pas à occasionner « *an appropriate settlement of our claim* », tel qu'il appert d'une copie de la lettre de Hometown datée du 31 octobre ainsi que la réponse d'Écolait datée du 3 novembre 2017 produites *en liasse* au soutien des présentes sous la cote **R-6**;
49. Les menaces proférées par Hometown ont entraîné le dépôt d'un avis d'intention de faire une proposition;
50. Le 2 novembre 2017, Écolait a déposé un avis d'intention de faire une proposition à ses créanciers en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (l'« **Avis d'intention** »), et Richter a été désigné à titre de Syndic;

#### IV- **LES DÉMARCHES AYANT MENÉ À L'OFFRE DE L'ACHETEUR ET LA TRANSACTION ENVISAGÉE**

51. Vers la fin de l'année 2016, avant que les problèmes importants liés à sa structure d'endettement, et plus particulièrement les problèmes de Delft Blue, n'apparaissent insurmontables, les dirigeants d'Écolait ont été approchés par les représentants du « groupe Délimax »;

52. Le « groupe Délimax » est le plus important concurrent Québécois d'Écolait;
53. Dès leurs premières rencontres pour explorer les scénarios envisageables, les parties ont réalisé qu'il y avait plusieurs synergies potentielles entre leurs entreprises respectives;
54. En ce qui concerne les scénarios réalistes visant la maximisation de la valeur des biens d'Écolait, il importe de noter que le marché nord-américain du veau est en pleine contraction depuis au moins les 18 dernières années;
55. Le marché du veau québécois a plusieurs particularités, incluant le fait que les programmes de crédits et de financement de « stabilisation » auxquels les participants se fient largement, nécessitent qu'une entreprise basée ici soit détenue et dirigée majoritairement par des résidents du Québec;
56. Ce fait, en plus des particularités de faire affaires avec les fédérations et les syndicats des producteurs agricoles, est tel qu'il y a peu d'entreprises de la même taille qu'Écolait et le groupe Délimax dans le secteur du veau au Québec ainsi que très peu d'opportunités réelles pour les entreprises majeures dans l'industrie à l'extérieur du Québec de participer dans le marché d'ici;
57. Dans ce contexte, au cours du printemps 2017, les troubles financiers d'Écolait se sont accrus;
58. Les dirigeants d'Écolait ont réalisé qu'une entreprise de la taille d'Écolait, avec son troupeau de presque 20 000 animaux, doit demeurer en continuité d'opérations, sans interruption, et ne peut pas être simplement liquidée comme une autre entreprise pourrait l'être;
59. Écolait a alors opté de continuer de s'engager avec le groupe Délimax, et a commencé sérieusement à parler des possibilités d'une transaction de vente, en contexte de continuité d'opérations;
60. Ainsi, le 23 mai 2017, suite à des discussions et négociations avec le « groupe Délimax », Écolait est intervenue à une lettre d'offre conditionnelle aux termes de laquelle la filiale de l'Acheteur et du groupe Délimax, Jafaco, a indiqué son intérêt à procéder à l'acquisition d'une partie substantielle des éléments d'actif d'Écolait (la « **Lettre d'intention Jafaco** »), tel qu'il appert d'une copie de la Lettre d'intention Jafaco produite sous scellé au soutien des présentes sous la cote **R-7**;
61. Le 27 septembre 2017, Écolait, 6091083 et Jafaco sont intervenues à une nouvelle lettre d'offre en vue de l'acquisition d'une partie substantielle des éléments d'actif d'Écolait ainsi qu'en vue de l'acquisition de la Ferme de l'Avenir détenue par 6091083 (la « **Lettre d'offre Jafaco** »), tel qu'il appert d'une copie de la Lettre d'offre Jafaco produite sous scellé au soutien des présentes sous la cote **R-8**;
62. La lettre d'offre Jafaco (R-8) prévoit notamment que la vente devra être effectuée suite à l'obtention d'une ordonnance d'approbation et de dévolution;

63. Les créanciers garantis d'Écolait ont été informés de la transaction envisagée à la Lettre d'offre Jafaco (R-8). Ils ont consenti leur support réel à Écolait pour assurer un financement continue de l'entreprise durant la période nécessaire pour que l'Acheteur puisse mener sa vérification diligente;
64. Le 27 octobre 2017, soit peu avant la date limite pour compléter la vérification diligente aux termes de la Lettre d'offre Jafaco (R-8), l'Acheteur a confirmé avoir complété son processus de vérification diligente et être disposée à procéder à la transaction y envisagée, sujet à des modifications mineures aux termes de la transaction envisagée aux termes de la lettre d'offre Jafaco;
65. Ces modifications prennent en considération certains risques divulgués durant cette vérification diligente et prévoient une légère réduction du prix d'achat convenu dans la Lettre d'Offre (R-8) de 215 000 \$ et de la détention sous écrou d'une partie du prix d'achat (2 500 000 \$) afin de les adresser (lequel écrou été prévu dans la Lettre d'Offre (R-8) mais à une montant originalement convenu de 2 000 000 \$);
66. Le 10 novembre 2017, conformément à la Lettre d'offre Jafaco, les conseillers juridiques de Jafaco ont payé sous écrou le dépôt envisagé à la Lettre d'offre Jafaco;
67. Le 10 novembre 2017, Écolait (avec le consentement du Syndic), 6091083 et l'Acheteur ont procédé à la signature d'une convention d'achat d'actifs (la « **Convention d'achat d'actifs** »), tel qu'il appert d'une copie de la Convention d'achat d'actifs produite sous scellé au soutien des présentes sous la cote R-9;
68. Les éléments principaux de la transaction envisagée par la Convention d'achat d'actifs (la « **Transaction envisagée** ») se résument comme suit :
  - a) Il y a vente de la quasi-totalité des actifs liés aux opérations intégrées du veau de la Débiteur et certains de ses filiales;
  - b) L'Acheteur gardera à l'emploi tous les employés actifs d'Écolait, à l'exception de certains cadres qui resteront à l'emploi d'Écolait pendant la période de transition suivant la clôture;
  - c) L'Acheteur assumera les droits et obligations d'Écolait sous certains contrats cédés, ces contrats étant les contrats d'élevage;
  - d) Le Prix d'achat est prévu d'être pour un montant brut excédent 31 000 000 \$;
  - e) Il est envisagé que le Prix d'achat à payer soit suffisant pour couvrir toutes les créances prioritaires et garanties par les biens d'Écolait;
  - f) Il est attendu que le Prix d'achat à payer soit suffisant pour fournir des montants additionnels qui couvriront une partie des réclamations non-garanties;

- g) Il n'est pas prévu que le prix d'achat procure des montants à distribuer aux actionnaires d'Écolait;
- h) Tout recours de l'Acheteur contre Écolait, pour des réclamations concernant des représentations ou garanties erronées ou pour des indemnisations des réclamations des tiers, seront limités et ne pourront s'appliquer que contre les montants détenus sous écrou;

le tout tel que plus amplement décrit dans la Convention d'achat d'actifs, R9;

- 69. La clôture de la Transaction envisagée est conditionnelle à l'obtention de l'ordonnance recherchée par la présente Requête;
- 70. En plus, il y a une urgence accrue d'effectuer la Transaction envisagée très bientôt, notamment considérant la publicité dans le marché agricole autour de l'insolvabilité d'Écolait;
- 71. Nonobstant les obligations de confidentialité des parties à la transaction, il semble que le marché local, les employés et les partenaires d'affaires de la Débitrice ont appris le fait que la Transaction envisagée est en train de se réaliser incessamment. S'il y a des délais ou des imprévus qui trainent, il risque d'y avoir des pertes de confiance envers la Débitrice et l'entreprise, avec des effets dilatoires pour toutes les parties intéressées dans la sortie de la Débitrice et l'optimisation de ses biens pour les bénéficiaires d'autant de ses créanciers que possible;

V- **UTILISATION PROJETÉE DU PRODUIT DE VENTE DES ACTIFS**

- 72. Sujet au mécanisme d'ajustement prévu à la Convention d'achat d'actifs, il est envisagé que le prix payable par Jafaco sera plus de 31 000 000 \$, soit de l'ordre suffisant pour acquitter toutes les créances prioritaires et garanties avec un montant excédentaire de plus de 4 000 000 \$ pour la masse des créanciers ordinaires ayant des réclamations liquidées et certaines (le « **Prix payable** »), incluant un montant payé sous écrou à être libéré suivant les conditions de la Convention d'achat d'actifs;
- 73. Le Prix payable serait versé comme suit :
  - a) à BNC à titre de créancière garantie en remboursement intégral des sommes dues par Écolait;
  - b) à FAC jusqu'à concurrence du montant de sa dette en remboursement intégral des sommes dues par Écolait;
  - c) à BLC jusqu'à concurrence du montant de sa dette en remboursement des sommes dues par Écolait; et
  - d) la balance du Prix payable, d'un montant estimé à plus de 4 000 000 \$ est alloué ultimement aux paiements partiels et au prorata des réclamations des créanciers ordinaires;

74. De ce montant disponible pour la masse, il est estimé (sujet aux résultats des comptes d'inventaires et de troupeaux) que plus que 1 500 000 \$ seraient disponibles peu après la clôture, et que la balance d'environ 2 500 000 \$ sera gardée sous écrou, et traitée dépendamment de comment et quand les risques indemnisés par la Convention d'achat d'actifs seront cristallisés;
75. Il n'est pas possible à ce stade de savoir quelle portion de ce montant sous écrou sera ultimement distribuée de l'écrou pour le bénéfice des créanciers d'Écolait plutôt que d'être remise à l'Acheteur en vertu de la Convention d'achat d'actifs et la Convention d'entiercement;
76. Par contre, il est évident que les montants disponibles peu après la clôture, et les autres montants ultimement distribués de l'écrou pour le compte de la Débitrice, iront à ses créanciers, soit par voie d'une proposition acceptée de la Débitrice ou dans le cadre d'une faillite éventuelle;
77. En outre, certains éléments d'actif d'Écolait sont exclus de la Transaction envisagée et pourront être réalisés pour le bénéfice des créanciers ordinaires, une fois les créanciers garantis remboursés dans leur intégralité, incluant l'encaisse, les sommes à recevoir de la liquidation de Delft Blue, les sommes dues par 6091083 qui conserve un immeuble en sus de la Ferme de l'Avenir et les comptes à recevoir exclus, dont ceux en lien avec des entités gouvernementales;

VI- **LES MOTIFS JUSTIFIANT L'APPROBATION DE LA TRANSACTION ENVISAGÉE**

78. Écolait soumet que la Transaction envisagée est dans le meilleur intérêt de l'ensemble de ses parties intéressées, notamment en ce qu'elle permettra de vendre les biens d'Écolait en bloc comme une entreprise en continuité, et par la même occasion de:
  - a) maximiser la réalisation des biens de la Débitrice en faveur de tous les créanciers;
  - b) maintenir la continuité de l'entreprise dans le meilleur intérêt des employés d'Écolait et des fermiers et éleveurs qui fournissent des veaux et autres produits à Écolait; et
  - c) cesser les pertes d'opérations et solidifier la position de l'entreprise dans le giron du « groupe Délimax », un leader dans le domaine de la production, l'abattage, la transformation et la distribution du veau;
79. Écolait est informée que le Syndic supporte la Transaction envisagée, tel qu'il sera établi dans son rapport au soutien de la présente Requête qui sera produit au dossier de la Cour;
80. Écolait est également informée que les Créanciers garantis supportent la Transaction envisagée et qu'ils considèrent que, dans les circonstances, la

Transaction envisagée constitue la meilleure réalisation disponible en vue du remboursement des créanciers d'Écolait;

81. Écolait est également informée que Grober, son créancier le plus important détenant plus de 80% des créances ordinaires prouvées, supporte la Transaction envisagée. Ce faisant, Grober reconnaît que la Transaction envisagée offre le meilleur retour possible pour la masse des créanciers ordinaires, et ceci même si, au final, Grober et les autres créanciers ordinaires ne sont pas payés entièrement;
82. Écolait, sans en avoir l'obligation mais par souci de transparence, notifie la présente Requête aux procureurs des Demanderesses dans les dossiers de la Réclamation contestée Peggy et de la Réclamation contestée Hometown, étant entendu qu'Écolait est d'avis que ces Demanderesses n'ont pas d'intérêt pour contester la présente Requête vu le statut de leurs réclamations contestées et non liquidées et le fait qu'à tout événement leur intérêt économique relatif aux actifs d'Écolait grevés en faveur des Créanciers garantis est subordonné à ces derniers par effet de la loi;
83. Ainsi, compte tenu de la situation financière d'Écolait et du nombre limité d'acquéreurs potentiels d'une entreprise de cette nature, il est respectueusement soumis au tribunal que la vente des éléments d'actif d'Écolait à l'Acheteur, partie du groupe Délimax, constitue la meilleure façon d'assurer la continuité de cette entreprise et de maximiser la valeur des biens visés;
84. Il est important et urgent pour l'ensemble des parties intéressées d'Écolait que la Transaction envisagée soit conclue rapidement;
85. Écolait soumet respectueusement qu'il est urgent que l'ordonnance demandée par la présente Requête soit rendue afin que la Transaction envisagée puisse être conclue et ce, afin d'assurer la viabilité de l'entreprise dans les mains des nouveaux propriétaires et les emplois fournis par celle-ci, en plus de cesser les pertes d'opérations d'Écolait et la détérioration de la position de ses créanciers, principalement celle de BNC, compte tenu notamment des coûts liés au maintien de l'exploitation des activités d'Écolait;
86. Il est donc respectueusement demandé au Tribunal d'abréger tout délai pour la signification et la présentation de la Requête, et de prévoir que l'ordonnance à être rendue soit exécutoire nonobstant appel;
87. La présente Requête est bien fondée en faits et en droit.

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

**ACCUEILLIR** la Requête pour obtenir l'autorisation de vendre des éléments d'actif de la Débitrice hors du cours normal de ses affaires et pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution (la « Requête »);

**DÉCLARER** que les délais pour la signification, la production et la présentation de la Requête sont suffisant et **ABRÉGER**, le cas échéant, tout délai de présentation relatif à la présentation de la Requête;

**RENDRE** une ordonnance d'approbation de la vente et de dévolution des actifs de la Débitrice (l'« **Ordonnance** ») substantiellement conforme à celle jointe à l'annexe A des présentes;

**ORDONNER** l'exécution provisoire de l'Ordonnance à être rendue nonobstant appel;

**RENDRE** toute autre ordonnance jugée juste et appropriée dans les circonstances;

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

MONTRÉAL, le 10 novembre 2017



---

**Nicholas Scheib**  
**Avocat de la Débitrice-Requérante**  
600 de Maisonneuve Ouest, #1700  
Montréal, Québec H3A 3J2  
Tél : (514) 297-2631  
Fax : (514) 360-2790  
[Nick@scheib.ca](mailto:Nick@scheib.ca)

**Annexe A**

***Projet de l'ordonnance d'approbation  
de la vente et de dévolution des actifs de la Débitrice***

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

**C A N A D A**

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE**

---

**No :**

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

Débitrice / Requérante

et

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

Syndic à l'avis d'intention

-et-

**9367-8134 QUÉBEC INC.,**

Mise-en-cause / Acheteur

**BANQUE NATIONALE DU CANADA,**

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA,**

-et-

**FINANCEMENT AGRICOLE CANADA,**

Mis en cause / Créanciers garantis

-et-

**OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS,**

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

Mis en cause,

---

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

---

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

## **POUR CES MOTIFS, LA COUR:**

[6] **ACCUEILLE** la Requête;

### **SIGNIFICATION**

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

[8] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

### **APPROBATION DE LA VENTE**

[9] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction envisagée est approuvée et que l'exécution de la Convention d'achat d'actifs et de la Convention d'entiercement par le Vendeur est par les présentes autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu, mais seulement avec l'accord du Syndic;

### **EXÉCUTIONS DES DOCUMENTS**

[10] **AUTORISE** l'Acheteur et, le cas échéant, le Syndic, à accomplir tout acte, à signer tout document et entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement stipulé dans la Convention d'achat d'actifs et la Convention d'entiercement, ainsi que tout autre document y relié pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes;

### **AUTORISATION**

[11] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que cette Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Vendeur pour procéder à la Transaction envisagée et qu'aucune autorisation de la part d'actionnaires ou d'une autorité réglementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes;

### **DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS**

[12] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Syndic conforme en substance au formulaire joint à l'Annexe A des présentes (le « **Certificat** »), tous les droits, titres et intérêts à l'égard des Actifs achetés seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, droits ou réclamations liés aux contrats du Vendeur (autres que les « Contrats cédés », tel que ce terme est défini à la Convention d'achat d'actifs) ou à la résiliation de ceux-ci, créances prioritaires, droit de rétention, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, avis de saisie ou d'exécution, avis de vente, droits contractuels en lien avec la propriété ou sûretés, qu'ils soient ou non enregistrés, publiés ou déposés et qu'ils soient garantis ou non-garantis ou autre (collectivement les « **Sûretés** »), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les charges ou sûretés constatées

par enregistrement, publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec* sur la propriété mobilière ou immobilière, et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant aux Actifs achetés, soient par les présentes annulées et radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;

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

### **ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS**

- [15] **ORDONNE** à l'Officier du Bureau de la publicité des droits des circonscriptions foncières de Saint-Hyacinthe, Shefford, Nicolet (Nicolet 2), Arthabaska, Saint-Jean, L'Assomption et Drummond, sur présentation du Certificat conforme en substance au formulaire joint à l'Annexe A des présentes et d'une copie certifiée de cette Ordonnance accompagnée du formulaire d'enregistrement requis et sur paiement des frais prescrits, de publier cette Ordonnance et de (i) procéder à l'enregistrement d'une entrée au Registre foncier indiquant que l'Acheteur est le propriétaire des biens immobiliers identifiés à l'Annexe B des présentes qui font partie des Actifs achetés (les « **Biens immobiliers achetés** ») et (ii) d'annuler et de radier toutes les Sûretés sur les Biens immobiliers achetés, incluant, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les enregistrements suivants publiés audit Registre foncier (à l'égard des Biens immobiliers achetés seulement):

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

au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford le 27 février 2012 sous le numéro 18 860 355;

- 15.5. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 26 000 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an, incluant une hypothèque additionnelle de 20% et inscrite aux Bureaux de la publicité des droits des circonscriptions foncière de Shefford, Nicolet (Nicolet 2), Saint-Jean, Arthabaska, L'Assomption, Drummond, Shefford et Saint-Hyacinthe le 22 août 2017 sous le numéro 23 319 350;
- 15.6. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de la Banque Nationale du Canada pour la somme de 500 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Artabaska le 8 décembre 2011 sous le numéro 18 697 394;
- 15.7. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de la Banque Laurentienne du Canada pour la somme de 441 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Artabaska le 5 décembre 2011 sous le numéro 18 686 401;
- 15.8. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Financement Agricole Canada pour la somme de 5 500 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond le 3 juin 2010 sous le numéro 17 238 415;
- 15.9. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de la Banque Laurentienne du Canada pour la somme de 440 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean le 11 janvier 2012 sous le numéro 18 761 651;
- 15.10. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Société du crédit Agricole, maintenant connue sous le nom de Financement Agricole Canada / Farm Credit Canada, pour la somme de 1 000 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Assomption le 27 août 1999 sous le numéro 564 491; et
- 15.11. Hypothèque immobilière consentie par la Débitrice en faveur de Société du crédit Agricole, maintenant connue sous le nom de Financement Agricole Canada/Farm Credit Canada pour la somme de 3 500 000 \$ et inscrite au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'Assomption le 11 juin 1997 sous le numéro 530 811;

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

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

- 16.1. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Financement Agricole Canada pour la somme de 4 200 000 \$ avec intérêt au taux de 12% l'an, incluant une hypothèque additionnelle de

700 000 \$ et inscrite au RDPRM le 10 juin 1997 sous le numéro 97-0070566-0001;

- 16.2. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 1 200 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 200 000 \$ et inscrite au RDPRM le 19 août 2003 sous le numéro 03-0431216-0002;
- 16.3. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 36 000 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 6 000 000 \$ et inscrite au RDPRM le 6 janvier 2005 sous le numéro 05-0004311-0005;
- 16.4. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 600 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 100 000 \$ et inscrite au RDPRM le 3 mai 2010 sous le numéro 10-0274668-0001;
- 16.5. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Financement Agricole Canada pour la somme de 6 600 000 \$ avec intérêt au taux de 18% l'an, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 1 100 000 \$ et inscrite au RDPRM le 2 juin 2010 sous le numéro 10-0354979-0001;
- 16.6. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 600 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 100 000 \$ et inscrite au RDPRM le 20 octobre 2011 sous le numéro 11-0808322-0001;
- 16.7. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada pour la somme de 1 200 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 200 000 \$ et inscrite au RDPRM le 23 novembre 2011 sous le numéro 11-0906224-0001;
- 16.8. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Laurentienne du Canada pour la somme de 529 200 \$ avec intérêt au taux de 24% l'an, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 88 200 \$ et inscrite au RDPRM le 2 décembre 2011 sous le numéro 11-0931225-0001;
- 16.9. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Laurentienne du Canada au montant de 528 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle au montant de 88 000 \$ et inscrite au RDPRM le 22 décembre 2011 sous le numéro 11-0981555-0001;
- 16.10. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Laurentienne du Canada au montant de 528 000 \$ avec intérêt au taux de 24% l'an, incluant une hypothèque additionnelle de 88 000 \$ et inscrite au RDPRM le 10 janvier 2012 sous le numéro 12-0014087-0001;
- 16.11. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0820015-0003;

- 16.12. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0820227-0001;
- 16.13. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0820269-0003;
- 16.14. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0821328-0001;
- 16.15. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 360 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 60 000 \$ et inscrite au RDPRM le 17 septembre 2013 sous le numéro 13-0821328-0007;
- 16.16. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 500 000 \$ et inscrite au RDPRM le 18 septembre 2013 sous le numéro 13-0825110-0001;
- 16.17. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 1 000 000 \$ et inscrite au RDPRM le 19 septembre 2013 sous le numéro 13-0829135-0001;
- 16.18. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 1 200 000 \$, incluant une hypothèque additionnelle de 200 000 \$ et inscrite au RDPRM le 21 octobre 2013 sous le numéro 13-0934592-0001; et
- 16.19. Hypothèque mobilière consentie par la Débitrice en faveur de Banque Nationale du Canada au montant de 26 000 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an et inscrite le 23 août 2017 sous le numéro 17-0891348-0001;

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

### **PRODUIT NET**

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

avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard des Actifs achetés immédiatement avant la vente, au même titre que si les Actifs achetés n'avaient pas été vendus et demeuraient en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente;

### **PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

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

### **VALIDITÉ DE LA TRANSACTION**

[20] **ORDONNE** que malgré:

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

la Transaction envisagée (incluant notamment la dévolution des Actifs achetés et le paiement de sommes sous écrou visées par la Convention d'entiercement à être libérées suivant les termes et conditions de cette dernière et de la Convention d'achat d'actifs) approuvée par la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Convention d'achat d'actifs et de la Convention d'entiercement approuvée par la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite ou séquestre pouvant être nommé et ne pourront être annulées, ni présumées être un traitement préférentiel, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre transaction révisable en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre de la Débitrice et de l'Acheteur ou du Syndic;

### **LIMITATION DE RESPONSABILITÉ**

[21] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Syndic d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tous ou partie des Actifs achetés. Le Syndic ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque Actif acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;

- [22] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Syndic en raison de la présente Ordonnance ou de la réalisation de tout acte autorisé par la présente Ordonnance, sauf avec l'autorisation de cette Cour. Les entités liées au Syndic ou appartenant au même groupe que le Syndic bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

### **GÉNÉRAL**

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

**LE TOUT SANS FRAIS.**



**ANNEXE A**  
**FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SYNDIC**

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

**C A N A D A**

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE**

---

**No :**

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

**ÉCOLAIT LTÉE,**

Débitrice / Requérante

et

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

Syndic à l'avis d'intention

-et-

**9367-8134 QUÉBEC INC.,**

Mise-en-cause / Acheteur

**BANQUE NATIONALE DU CANADA,**

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA,**

-et-

**FINANCEMENT AGRICOLE CANADA,**

Mis en cause / Créanciers garantis

---

**CERTIFICAT DU SYNDIC**

---

**PRÉAMBULE:**

CONSIDÉRANT que la Cour a émis une Ordonnance (l'« **Ordonnance de dévolution** ») le ● novembre, 2017, qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par la Débitrice-Requérante Écolait Ltée (la « **Débitrice** ») de (i) la Convention d'achat d'actifs datée du 10 novembre 2017 (la « **Convention d'achat d'actifs** ») entre, notamment, la Débitrice et 6091083 Canada Inc. comme vendeurs (les « **Vendeurs** »), et 9367-8134 Québec Inc., comme acheteur (l'« **Acheteur** ») et (ii) et la Convention d'entiercement principale datée du 10 novembre 2017 entre, notamment, la Débitrice, 6091083 Canada Inc., et PricewaterhouseCoopers Inc. en tant que dépositaire (la « **Convention d'entiercement** »), copie desquelles ont été déposées au dossier de la Cour en tant que Pièces R-9 et R-10 au soutien de la Requête, et toutes les transactions contenues à la Convention d'achat d'actifs et à la Convention d'entiercement (collectivement la « **Transaction** »), incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement du Syndic; et

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Syndic lorsque a) le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat d'actifs) aura été payé par l'Acheteur (incluant la portion payée sous écrou à être libérée suivant les termes et conditions de la Convention d'achat d'actifs et de la Convention d'entiercement), auront été payés au Syndic ou versé à PricewaterhouseCoopers Inc. à titre de dépositaire; et b) toutes les conditions de clôture de la Transaction auront été remplies par les parties ci-dessus ou qu'elles y auront renoncé.

LE SYNDIC CERTIFIE QU'IL A ÉTÉ AVISÉ PAR LES VENDEURS ET L'ACHETEUR DE CE QUI SUIT:

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

Ce Certificat a été délivré par le Syndic le \_\_\_\_\_ [DATE ] à \_\_\_\_ [HEURE].

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

Nom: \_\_\_\_\_

Titre: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**ANNEXE B**  
**BIENS IMMOBILIERS ACHETÉS**

<p><b>245, route 243, Saint-Joachim- de-Shefford</b> <i>Circonscription foncière : Shefford</i></p> <p><i>Lot 3 988 225 Cadastre du Québec</i></p>
<p><b>1591, chemin Sainte-Claire, Terrebonne</b> <i>Circonscription foncière : L'Assomption</i></p> <p><i>Lot 1 888 982 Cadastre du Québec</i></p>
<p><b>639, 5e Rang, Sainte-Clotilde-de-Horton</b> <i>Circonscription foncière : Arthabaska</i></p> <p><i>Lot 5 479 735 Cadastre du Québec</i></p>
<p><b>733, route 133, Sainte-Anne-de-Sabrevois</b> <i>Circonscription foncière : Saint- Jean</i></p> <p><i>Lot 4 565 624 Cadastre du Québec</i></p>
<p><b>543, 2e Rang, Sainte-Anne-de-Sault (Daveluyville)</b> <i>Circonscription foncière : Arthabaska</i></p> <p><i>Lot 4 442 216 Cadastre du Québec</i></p>
<p><b>482, 4e Rang, Saint-Bonaventure</b> <i>Circonscription foncière : Nicolet (Nicolet 2)</i></p> <p><i>Lot 5 019 482 Cadastre du Québec</i></p>
<p><b>558, 5e Rang, Saint-Félix de Kingsey</b> <i>Circonscription foncière : Drummond</i></p> <p><i>Partie Lot 3A Rang 5 et partie Lot 3B Rang 5 Canton de Kingsey</i></p>
<p><b>560, 5e Rang, Saint-Félix de Kingsey</b> <i>Circonscription foncière : Drummond</i></p> <p><i>Partie Lot 3A Rang 5 Canton de Kingsey</i></p>

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

**C A N A D A**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE**

---

**No : 750-11-004395-171**

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

Débitrice / Requérante

et

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

Syndic à l'avis d'intention

-et-

**9367-8134 QUÉBEC INC.,**

Mise-en-cause / Acheteur

**BANQUE NATIONALE DU CANADA,**

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA,**

-et-

**FINANCEMENT AGRICOLE CANADA,**

Mis en cause / Créanciers garantis

-et-

**OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS,**

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

Mis en cause

**AFFIDAVIT**

*(Requête pour obtenir l'autorisation de vendre des éléments d'actif de la Débitrice hors du cours normal de ses affaires et pour l'émission d'une ordonnance d'approbatlon et de dévolution)*

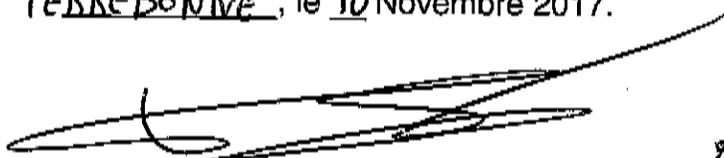
Je, soussigné, Carmine de Somma, domicilié pour les fins des présentes au 5470, rue Martineau, Saint-Hyacinthe, Québec, J2R 1T8, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis le Président de la Débitrice / Requérente Écolait Ltée. dans cette matière;
2. J'ai lu la présente *Requête pour obtenir l'autorisation de vendre des éléments d'actif de la Débitrice hors du cours normal de ses affaires et pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* (la "Requête");
3. J'ai connaissance personnelle des faits pour lesquels je fais une déclaration solennelle (ou, le cas échéant, j'ai la connaissance personnelle et/ou je me fie à la preuve documentaire soumise dans la Requête telle que décrite) et je crois véritablement le contenu de la Requête.

ET J'AI SIGNÉ :

  
 \_\_\_\_\_  
**CARMINE DE SOMMA**

Déclaré solennellement devant moi, à  
**TERREBONNE**, le 10 Novembre 2017.



Commissaire à l'assermentation pour  
le Québec



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

**C A N A D A**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE**

---

**No : 750-11-004395-171**

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

**ÉCOLAIT LTÉE,**

Débitrice / Requérante

et

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

Syndic à l'avis d'intention

-et-

**9367-8134 QUÉBEC INC.,**

Mise-en-cause / Acheteur

**BANQUE NATIONALE DU CANADA,**

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA,**

-et-

**FINANCEMENT AGRICOLE CANADA,**

Mis en cause / Créanciers garantis

-et-

**OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS,**

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

Mis en cause

---

**AVIS DE PRÉSENTATION**

---

À	<b>Richter Groupe Conseil inc., Syndic</b> <b>Mise-en-cause</b> <b>1981, McGill College</b> <b>Montréal QC H3A 0G6</b> <a href="mailto:BGingues@Richter.ca">BGingues@Richter.ca</a> <b>Attention: Benoit Gingues, Syndic</b>	<b>Industrie Canada, Surintendant des</b> <b>faillites Canada</b> 1155, rue Metcalfe, bureau 905 Montréal, QC H3B 2V6 <a href="mailto:kamel.rezig@ic.gc.ca">kamel.rezig@ic.gc.ca</a> <b>Attention: Kamel Rezig</b>
ET À	<b>9367-8134 QUÉBEC INC.</b> a/s de Therrien Couture 2685, boul. Casavant O., #215 Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 8B8 <a href="mailto:Yannick.Crack@TherrienCouture.com">Yannick.Crack@TherrienCouture.com</a> <b>Attention: Me Yannick Crack</b>	<b>BANQUE NATIONALE DU CANADA</b> a/s de McCarthy Tetrault LLP Suite 2500, 1000 de la Gauchetière O. Montréal QC H3B 0A2 <a href="mailto:Pbelanger@MCCARTHY.CA">Pbelanger@MCCARTHY.CA</a> <a href="mailto:Jperrault@mccarthy.ca">Jperrault@mccarthy.ca</a> <b>Attention: Me P. Bélanger</b> <b>Me J. Perreault</b>
ET À	<b>BANQUE LAURENTIENNE DU</b> <b>CANADA</b> a/s de De Grandpre Chait <a href="mailto:spetit@dpglex.com">spetit@dpglex.com</a> <b>Attention: Me Serge Petit</b>	<b>FINANCEMENT AGRICOLE CANADA</b> a/s de Dexar, S.A. 1590, rue Ampère, bureau 200, Boucherville (Québec) J4B 7L4 <a href="mailto:BGravel@Dexar.ca">BGravel@Dexar.ca</a> <b>Attention: Me Bernard Gravel</b>
ET À	<b>OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS</b> <b>PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS</b> 1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07 Montréal (Québec) H2Y 1B6 <a href="mailto:Services@rdprm.gouv.qc.ca">Services@rdprm.gouv.qc.ca</a>	<b>OFFICIER DU BUREAU DE LA</b> <b>PUBLICITÉ DES DROITS DE LA</b> <b>CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE</b> <b>SHEFFORD</b> <a href="mailto:notificationOPF@mern.gouv.qc.ca">notificationOPF@mern.gouv.qc.ca</a>

ET À	OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE NICOLET (NICOLET 2) <a href="mailto:notificationOPF@mern.gouv.qc.ca">notificationOPF@mern.gouv.qc.ca</a>	OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARTHABASKA <a href="mailto:notificationOPF@mern.gouv.qc.ca">notificationOPF@mern.gouv.qc.ca</a>
ET À	OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SAINT-JEAN <a href="mailto:notificationOPF@mern.gouv.qc.ca">notificationOPF@mern.gouv.qc.ca</a>	OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SAINT-JEAN <a href="mailto:notificationOPF@mern.gouv.qc.ca">notificationOPF@mern.gouv.qc.ca</a>
ET À	OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION <a href="mailto:notificationOPF@mern.gouv.qc.ca">notificationOPF@mern.gouv.qc.ca</a>	OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE DRUMMOND <a href="mailto:notificationOPF@mern.gouv.qc.ca">notificationOPF@mern.gouv.qc.ca</a>
ET À	OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE ST-HYACINTHE <a href="mailto:notificationOPF@mern.gouv.qc.ca">notificationOPF@mern.gouv.qc.ca</a>	7034431 Canada Inc. a/s de Franklin & Franklin 4141 rue Sherbrooke O., #545 Montreal, QC H3Z 1B8 <a href="mailto:J.Franklin@franklinlegal.com">J.Franklin@franklinlegal.com</a> <b>Attention: Me Jonathan Franklin</b>
ET À	<b>Peggy Lambert, faisant affaires sous le nom de Gestion Peggy</b> a/s de Biron & Associés Avocats 350, rue St-Jean, #195 Drummondville, QC J2B 5L4 <a href="mailto:paulbironavocat@cgocable.ca">paulbironavocat@cgocable.ca</a> <b>Attention : Me Paul Biron</b>	<b>CNESST</b> Secrétaire juridique Fax : 450-771-6895 Fax : 1-855-705-8328

PRENEZ AVIS que la *Requête pour obtenir l'autorisation de vendre des actifs de la Débitrice hors du cours normal de ses affaires et pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* sera présentée pour être entendu le 15 novembre 2017 au Palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est, en la Ville de Montréal, Province de Québec, le **15 novembre 2016 à 8h45** en salle 16.10 ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

MONTREAL, le 10 novembre 2017



---

**Nicholas Scheib**  
**Avocat de la Débitrice-Requérante**  
600 de Maisonneuve Ouest, #1700  
Montréal, Québec H3A 3J2  
Tél : (514) 297-2631  
Fax : (514) 360-2790  
[Nick@scheib.ca](mailto:Nick@scheib.ca)

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

**C A N A D A**

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE**

---

**No : 750-11-004395-171**

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

Débitrice / Requérante

et

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

Syndic à l'avis d'intention

-et-

**9367-8134 QUÉBEC INC.,**

Mise-en-cause / Acheteur

**BANQUE NATIONALE DU CANADA,**

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA,**

-et-

**FINANCEMENT AGRICOLE CANADA,**

Mis en cause / Créanciers garantis

-et-

**OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS,**

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

-et-

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

Mis en cause

---

### LISTE DES PIÈCES

*(Requête pour obtenir l'autorisation de vendre des éléments d'actif de la Débitrice hors du cours normal de ses affaires et pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution)*

---

Pièce R-1	Tableau récapitulatif des sûretés et des extraits pertinents du Registre des droits personnels et réels mobiliers et des registres fonciers vis-à-vis les biens d'Écolait Ltée
Pièce R-2	Extrait du Registre foncier vis-à-vis le bien immobilier vendu du 6091083 Canda Inc. (la Ferme de l'Avenir)
Pièce R-3	Liste des créanciers d'Écolait déposée auprès du Syndic au moment de l'Avis d'intention Liste de la Débitrice
Pièce R-4	Copie du plumitif et des procédures et décisions pertinentes produite <i>en liasse</i> vis-à-vis « Réclamation contestée Peggy »
Pièce R-5	Copie du plumitif et des procédures pertinentes produite <i>en liasse</i> vis-à-vis « Réclamation contestée Hometown »
Pièce R-6	Copie de la lettre de « Hometown » datée du 31 octobre ainsi que la réponse d'Écolait datée du 3 novembre 2017 produites <i>en liasse</i>

Pièce R-7	Copie de la « Lettre d'intention Jafaco » produite <b><u>sous scellé</u></b>
Pièce R-8	Copie de la « Lettre d'offre Jafaco » produite <b><u>sous scellé</u></b>
Pièce R-9	copie de la « Convention d'achat d'actifs » produite <b><u>sous scellé</u></b>
Pièce R-10	copie Convention d'entiercement produite <b><u>sous scellé</u></b>

MONTRÉAL, le 10 novembre 2017



---

**Nicholas Scheib**  
**Avocat de la Débitrice-Requérante**  
600 de Maisonneuve Ouest, #1700  
Montréal, Québec H3A 3J2  
Tél : (514) 297-2631  
Fax : (514) 360-2790  
[Nick@scheib.ca](mailto:Nick@scheib.ca)

N° / No.: 750-11-004395-171

COUR SUPÉRIEURE  
CHAMBRE COMMERCIALE – DIVISION DES FAILLITES  
DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE

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

Débitrice/REQUÉRANTE

- et -

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

Syndic à l'avis d'intention

- et -

**9367-8134 QUEBEC INC.**

Mise-en-cause/Acheteur

- et -

**BANQUE NATIONALE DU CANADA ET AL.**

Mis en cause / Créanciers garantis

- et -

**OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS  
ET AL.**

Mis en cause

*Requête pour obtenir l'autorisation de vendre des actifs de la Débitrice hors du cours normal de ses affaires et pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution, Affidavit, Avis de présentation, et Liste des pièces*

**M<sup>e</sup> NICHOLAS SCHEIB**  
Réf. / Ref.: 1061-00100  
Procureur pour / Attorney for  
ÉCOLAIT LTÉE

AS-0G41

***Scheib Legal / Étude Légale***  
600 de Maisonneuve O. | W., #1700  
Montréal, Québec H3A 3J2  
T: 514.297.2631 | F: 514.360.2790 | nick@scheib.ca