

# COUR D'APPEL

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
GREFFE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-030290-225  
(500-11-061657-223)

DATE : 28 novembre 2022

---

DEVANT L'HONORABLE PETER KALICHMAN, J.C.A.

---

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES* DE :

GROUPE SÉLECTION INC.  
9411-3594 QUÉBEC INC.  
8504750 CANADA INC.  
10067628 CANADA INC.  
10067601 CANADA INC.  
9281-8343 QUÉBEC INC.  
10437042 CANADA INC.  
9395-8379 QUÉBEC INC.  
10437123 CANADA INC.  
10437387 CANADA INC.  
10442364 CANADA INC.  
10442259 CANADA INC.  
10442500 CANADA INC.  
10442437 CANADA INC.  
10437492 CANADA INC.  
10442453 CANADA INC.  
10437433 CANADA INC.  
9408-3581 QUÉBEC INC.  
9408-3789 QUÉBEC INC.  
9650261 CANADA INC.  
11349945 CANADA INC.  
9357-2006 QUÉBEC INC.  
9851267 CANADA INC.  
9357-2014 QUÉBEC INC.  
11075900 CANADA INC.  
10702030 CANADA INC.

9357-2030 QUÉBEC INC.  
9394-6127 QUÉBEC INC.  
9399-6049 QUÉBEC INC.  
9399-6072 QUÉBEC INC.  
10067644 CANADA INC.  
10067636 CANADA INC.  
10212440 CANADA INC.  
9413-5449 QUÉBEC INC.  
9415-4580 QUÉBEC INC.  
9409-4794 QUÉBEC INC.  
9411-9252 QUÉBEC INC.  
9408-6824 QUÉBEC INC.  
9410-5475 QUÉBEC INC.  
9245-0519 QUÉBEC INC.  
10619817 CANADA INC.  
9328-2887 QUÉBEC INC.  
8504776 CANADA INC.  
9497722 CANADA INC.  
8788537 CANADA INC.  
9094-8951 QUÉBEC INC.  
9286861 CANADA INC.  
12781948 CANADA INC.  
9408-1577 QUÉBEC INC.  
GESTION CH 2015 INC.  
9390-8697 QUÉBEC INC.  
CONCEPT HABITAT 2015 INC.  
9352-0252 QUÉBEC INC.  
9319-7473 QUÉBEC INC.  
GROUPE RÉSEAU SÉLECTION CONSTRUCTION INC.  
STRUCTURE ISO 2015 INC.  
9280-2842 QUÉBEC INC.  
8468834 CANADA INC.  
9408-2328 QUÉBEC INC.  
9408-2369 QUÉBEC INC.  
9408-2401 QUÉBEC INC.  
8788383 CANADA INC.  
9462-9037 QUÉBEC INC.  
9408-1585 QUÉBEC INC.  
9408-1593 QUÉBEC INC.  
9408-1601 QUÉBEC INC.  
ÉBÉNISTERIE BOSCO INC.  
TOITURES FD INC.  
9383-3572 QUÉBEC INC.  
9383-3507 QUÉBEC INC.

**CONSTRUCTION DELAUMAR INC.**

**BMD ÉLECTRIQUE INC.**

**9334-9652 QUÉBEC INC.**

**9395-8387 QUÉBEC INC.**

**9395-4956 QUÉBEC INC.**

**9395-5094 QUÉBEC INC.**

**9463-6297 QUÉBEC INC.**

**9463-8749 QUÉBEC INC.**

**9851321 CANADA INC.**

**9650270 CANADA INC.**

**9387-2604 QUÉBEC INC.**

REQUÉRANTES – débitrices/demanderesses

et

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GROUPE SÉLECTION IMMOBILIER**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CORPORATION GROUPE SÉLECTION**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS ROSEMONT II**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS LACHENAIE**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LOGEMENT LACHENAIE**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE II**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE III**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE IV**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS GATINEAU**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS SÉLECTION MONTMORENCY**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS DISTRICT DES BRASSEURS**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE V**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE VI**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS ROSEMONT III**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE COMMANDITAIRE GROUPE SÉLECTION**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS IMMOBILIER 2**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS ROSEMONT**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE GATINEAU**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE TOURS RIMOUSKI COMMERCIAL**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RIMOUSKI**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS REPENTIGNY**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSEAU SÉLECTION INVESTISSEMENT**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS STJ**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS DEUX-MONTAGNES**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS RV**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VANIER**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE LE JARDIN DES SOURCES**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CHÂTEAUGUAY**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS ROSEMONT**

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS IMMOBILIER**

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IMMEUBLE CHAMBLY  
COMMANDITÉ SÉLECTION S.E.C.  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS GESTION  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GESTION IMMO SÉLECTION  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GESTION IMMO SÉLECTION SC  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS DEV  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION DÉVELOPPEMENT  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS ROSEMONT II  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VAUDREUIL  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VALLEYFIELD  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT II  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT III  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VICTORIAVILLE  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PROJET CHÂTEAUGUAY  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE CHICOUTIMI  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE INNES ROAD  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE COMPLEXE LÉVIS ST-NICOLAS  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS VAUDREUIL HOOP  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS ST-HYACINTHE  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION MONTMORENCY  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DISTRICT DES BRASSEURS  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS LACHENAIS  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE MIRABEL  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEUR VALLEYFIELD  
REQUÉRANTES – mises en cause

c.

BANQUE NATIONALE DU CANADA, en sa qualité de prêteur et d'agent administratif pour elle-même et pour la Banque canadienne impériale de commerce, la fédération des Caisses Desjardins du Québec, La Banque Toronto-Dominion, La Banque de Montréal, La Banque HSBC Canada, Briva finance (Équité) S.E.C. et Fiera FP Business Financing fund, LP.

INTIMÉE – créancière garantie/requérante pour l'émission d'une Ordonnance initiale

et

PRICEWATERHOUSECOOPERS INC.

MISE EN CAUSE – contrôleur proposé

et

REVERA INC.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE HÉRITAGE MONTONI

GROUPE MONTONI (1995) DIVISION CONSTRUCTION INC.

INVESTISSEMENT QUÉBEC

FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ FTQ INC.

FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS  
10998877 CANADA INC.  
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL F.D. INC.  
9379-6001 QUÉBEC INC.  
9377-0980 QUÉBEC INC.  
9377-0998 QUÉBEC INC.  
9302-8041 QUÉBEC INC.  
9429-9633 QUÉBEC INC.  
GESTION S. BRAULT INC.  
BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA  
CO-LABB AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR INC.  
VERSION PAYSAGE INC.  
LEFEBVRE & BENOIT S.E.C.  
MÉTRICA ARPENTEURS GÉOMÈTRES INC.  
DÉVELOPPEMENT STATÉGIQUE GROUPE ABS INC.  
FRANKLIN EMPIRE INC.  
RUCCOLO + FAUBERT ARCHITECTES INC.  
AGENCE AIRPC INC.  
RAMPES ALUMIDEK INC.  
FENPLAST INC.  
9446-1753 QUÉBEC INC.  
9446-5523 QUÉBEC INC.  
ISOLATION VAL-MERS LTÉE  
ÉLECTRIMAT LTÉE  
SITRACO INC.  
ACDG ARCHITECTURE INC.  
MISES EN CAUSE

---

JUGEMENT

---

[1] Je suis saisi d'une requête pour permission d'appeler d'un jugement rendu par la Cour supérieure le 21 novembre 2022 (l'honorable Michel A. Pinsonnault)<sup>1</sup>, rejetant la demande de Groupe Sélection inc. pour une ordonnance initiale en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*<sup>2</sup> (la LACC) et accueillant une demande concurrente d'un groupe de ses créanciers. Si la permission d'appeler est accordée, on me demande également de suspendre l'exécution provisoire du jugement, de prononcer une ordonnance de sauvegarde et de fixer une date prioritaire pour l'audition de l'appel.

---

<sup>1</sup> Arrangement relatif à Groupe Sélection inc., 2022 QCCS 4281 [jugement entrepris].

<sup>2</sup> L.R.C. (1985), ch. C-36.

\* \* \*

[2] Groupe Sélection se décrit comme un chef de file en immobilier multirésidentiel et la plus importante entreprise privée au Canada dans le domaine des résidences privées pour aînés (**RPA**). Elle compte plus de 3 000 employés et plus de 15 000 clients, dont pour la majorité des personnes âgées résidant dans des RPA qu'elle détient soit directement ou en partenariat avec d'autres entités. Groupe Sélection est également impliqué dans de nombreux projets immobiliers qui en sont à différents stades de développement.

[3] Pour diverses raisons, dont la pandémie de la Covid-19, la hausse des taux d'intérêt et des problèmes dans la gestion de la chaîne d'approvisionnement, Groupe Sélection fait face à une crise financière majeure. Malgré l'injection d'un financement supplémentaire de 64,5 M\$ depuis avril 2022, sa situation ne s'est pas améliorée. Sa dette globale est d'environ 1,5 G\$ et elle affiche un déficit opérationnel récurrent de 7 M\$ par mois. Le 28 octobre 2022, un syndicat de ses prêteurs, mené par la Banque Nationale du Canada (le **Syndicat**), retire son soutien financier.

[4] Le 13 novembre 2022, 81 sociétés et 56 sociétés en commandite faisant partie de Groupe Sélection (collectivement les **Débitrices**) présentent une demande en vertu de la LACC pour obtenir une ordonnance initiale en vue de se mettre à l'abri de leurs créanciers et initier une restructuration de leurs affaires et de leurs opérations. Les Débitrices proposent que FTI Consulting Canada inc. (**FTI**) soit nommé contrôleur, que Yanick Blanchard occupe le poste de chef de la restructuration (**CRO**) et qu'un financement privé temporaire de 50 M\$ soit mis en place.

[5] De nombreux créanciers s'opposent à la demande des Débitrices. Par ailleurs, le Syndicat, dont la créance collective s'élève à 276 M\$, présente sa propre demande d'ordonnance initiale en vertu de la LACC et propose que PricewaterhouseCoopers inc. (**PWC**) agisse comme contrôleur.

[6] Face à ces demandes concurrentes, le juge rend une ordonnance intérimaire suspendant toutes les procédures à l'encontre des Débitrices et de leurs actifs et procède immédiatement à l'audition des deux demandes. L'audience s'est étendue sur une période de quatre jours, impliquant des milliers de pages de pièces et plusieurs témoins. Le juge rend son jugement le 21 novembre 2022 accueillant la demande du Syndicat, rejetant celle des Débitrices et prononçant une ordonnance initiale pour une période de dix jours.

[7] Les Débitrices soutiennent que le jugement fait fi des principes qui sous-tendent la LACC, en prononçant une ordonnance initiale qui, en fait, ouvre la porte à une liquidation des Débitrices aux mains de leurs créanciers et les prive de la possibilité de restructurer leurs affaires. Elles soutiennent également que le juge a rompu avec les précédents en la matière en refusant leur demande, sans conclure que le plan de restructuration qu'elles entendaient mettre en place était voué à l'échec. De plus, selon

elles, le juge a commis une erreur non seulement en désignant PWC comme contrôleur, car il n'avait pas l'indépendance nécessaire, mais aussi en lui conférant des pouvoirs exceptionnels qui vont bien au-delà de ceux d'une ordonnance initiale et qui s'apparentent à ceux généralement dévolus à un séquestre en matière de faillite.

\* \* \*

[8] Un jugement rendu en application de la LACC ne peut faire l'objet d'un appel qu'avec l'autorisation prévue à son article 13. Pour que l'autorisation soit accordée, les Débitrices doivent établir que l'appel proposé : (i) soulève une question importante pour la pratique de l'insolvabilité et de la restructuration; (ii) est important dans le cadre de ce dossier; (iii) est *prima facie* bien fondé; et (iv) n'entravera pas indûment le déroulement des procédures<sup>3</sup>. Chacun de ces critères doit être satisfait pour que l'autorisation soit accordée<sup>4</sup>.

[9] Il est bien établi qu'une telle autorisation n'est accordée qu'avec parcimonie<sup>5</sup>, vu la grande déférence dont font l'objet les décisions rendues par les juges chargés de superviser les procédures intentées en vertu de la LACC.

\* \* \*

[10] Pour les motifs qui suivent, les Débitrices n'ont pas réussi à me convaincre qu'il y a lieu d'accorder la permission dans le cas présent.

[11] Rien n'empêche un créancier plutôt qu'un débiteur d'introduire une demande d'ordonnance initiale en vertu de la LACC et ce n'est pas la première fois qu'une telle situation se présente<sup>6</sup>. Ainsi, la question n'est pas de savoir si le juge avait le pouvoir discrétionnaire de prononcer un tel jugement – qui aurait pu avoir une certaine importance pour la pratique de la restructuration si elle n'avait pas déjà été abordée - mais plutôt de savoir si, dans les circonstances très particulières de cette affaire, il a exercé ce pouvoir de manière raisonnable. Les Débitrices soutiennent que ce n'est pas le cas et que les motifs d'appel qu'elles soulèvent apparaissent bien fondés.

---

<sup>3</sup> *Cantore c. Nemaska Lithium inc.*, 2022 QCCA 598, paragr. 8, (Moore, j.c.a.); *Papiers Gaspésia Inc. Re*, 2004 CanLII 46685 (C.A.), paragr. 4, (Bich, j.c.a.).

<sup>4</sup> *Bock inc. (Arrangement relatif à)*, 2013 QCCA 851, paragr. 3, (Bich, j.c.a.); *Statoil Canada Ltd. (Arrangement relatif à)*, 2012 QCCA 665, paragr. 4, (Hilton, j.c.a.).

<sup>5</sup> *Arrangement relatif à 9424-9356 Québec inc.*, 2022 QCCA 549, paragr. 5, (Fournier, j.c.a.); *Audet c. Richter Groupe Conseil inc.*, 2021 QCCA 1170, paragr. 16, (Baudouin, j.c.a.).

<sup>6</sup> LACC, articles 4 et 5; *Arrangement relatif à 9186-9297 Québec inc.*, 2022 QCCS 1707, paragr. 22, *Arrangement relatif à Groupe SMI inc. / SMI Group Inc.*, 2018 QCCS 5528, paragr. 9; *MJardin Group, Inc. (Re)*, 2022 ONSC 3338, paragr. 21; *Miniso International Hong Kong Limited v. Migu Investments Inc.*, 2019 BCSC 1234, paragr. 45.

[12] Je ne suis pas de cet avis.

[13] Les raisons pour lesquelles le juge a préféré l'approche proposée par le Syndicat sont exposées dans un jugement extrêmement détaillé et comprennent les suivantes :

- a) Il rejette l'approche « business as usual » proposée par les Débitrices, qu'il décrit comme étant déraisonnable, irréaliste et inéquitable. Selon lui, la situation nécessite que des moyens soient rapidement identifiés pour faire face, à tout le moins, aux pertes opérationnelles récurrentes et ce n'est pas ce que les Débitrices proposent. Il opte plutôt pour l'approche du Syndicat, qui se concentre sur la préservation de ce qu'il décrit comme le « core business » des Débitrices et qui vise à s'assurer que les services continueront à être livrés aux résidents.
- b) Il préfère le financement intérimaire proposé par le Syndicat à celui des Débitrices, dont les conditions de financement sont beaucoup moins attrayantes. À cet égard, il se dit également rassuré par l'ouverture des membres du Syndicat à augmenter le financement intérimaire, si nécessaire.
- c) L'approche proposée par le Syndicat, y compris la nomination de PWC à titre de contrôleur, est soutenue par les créanciers, les partenaires et les autres parties intéressées qui ont comparu à l'audience<sup>7</sup>. Au contraire, chacune de ces parties intéressées s'est opposée à la demande des Débitrices quant à la nomination du CRO et à la désignation de FTI comme contrôleur.
- d) Les membres de l'équipe de direction des Débitrices, y compris le CRO, n'ont pas l'expérience ou l'expertise nécessaires pour mener à bien la restructuration très complexe à laquelle elles sont confrontées.
- e) Le juge a de très sérieuses inquiétudes quant à la capacité de l'équipe de direction des Débitrices d'assurer la gestion financière de celles-ci. Non seulement n'a-t-elle pas été en mesure de présenter des projections financières fiables, mais elle a fait preuve d'un manque de transparence inquiétant, y compris durant l'audience, lequel a aggravé les préoccupations du juge.
- f) Tout en reconnaissant les préoccupations des Débitrices quant à l'indépendance de PWC, le juge mentionne ne pas les partager. À son avis, PWC et son représentant Christian Bourque ont l'expérience et l'indépendance nécessaires pour remplir la fonction de contrôleur.

<sup>7</sup> À une exception près, soit Investissement Québec, qui a adopté une position neutre. De plus, il est à noter que, lors de l'audition en appel, deux groupes de parties intéressées ont exprimé leur appui à la requête pour permission d'appeler des Débitrices.

[14] De toute évidence, le juge opte pour l'approche qu'il estime la plus conforme aux objectifs remédiateurs de la LACC, y compris la maximisation du recouvrement des créanciers, la préservation de la valeur d'exploitation lorsque cela est possible, et la préservation des emplois et des communautés touchées par la détresse financière d'un débiteur<sup>8</sup>, ce qui, en l'espèce, comprend les résidents des RPA. Son appréciation de la preuve et les conclusions qu'il en tire, y compris le choix du contrôleur, méritent déférence et les Débitrices n'ont pas réussi à démontrer, même sur une base *prima facie*, qu'il a exercé son pouvoir discrétionnaire d'une manière déraisonnable ou qu'il a commis une erreur révisable.

[15] De plus, bien que les pouvoirs accordés à PWC soient considérables dans le cadre d'une ordonnance initiale, ils n'échappent pas à la compétence du juge et, rappelons-le, sont exercés sous la surveillance continue de ce dernier. En ce qui concerne la prétention des Débitrices selon laquelle la décision équivaut à une ordonnance de liquidation ou avalise une tentative du Syndicat de réaliser ses sûretés, il convient de noter que le juge a été très clair quant au fait que vu la situation des Débitrices, une liquidation n'est pas souhaitable, ni même envisageable<sup>9</sup>. La restructuration de leurs affaires est donc le scénario privilégié par le juge et il a rendu une ordonnance initiale en conséquence.

[16] Par ailleurs, les Débitrices n'ont pas réussi à me convaincre que l'appel n'entravera pas indûment le déroulement du dossier. Il est évident, comme le juge l'a noté à plusieurs reprises, que le déficit opérationnel récurrent de 7 M\$ par mois affaiblit la capacité des Débitrices de maintenir les services à ses quelque 15 000 résidents. Il est tout aussi évident que, même avec l'accès à un financement intérimaire d'urgence de 5 M\$, le temps nécessaire à ce que l'appel sur le fond soit entendu et qu'une décision soit rendue compromettrait sérieusement et indûment les chances qu'une restructuration de leurs activités soit couronnée de succès.

[17] Puisque la permission d'appel ne sera pas accordée, il n'est pas nécessaire d'aborder les autres demandes des Débitrices.

#### **POUR CES MOTIFS, LE SOUSSIGNÉ :**

[18] **REJETTE** la requête pour permission d'appeler;

[19] **REJETTE** comme sans objet, la requête en suspension d'exécution, la requête pour ordonnance de sauvegarde et la requête pour fixation d'une audition sur une base prioritaire;

---

<sup>8</sup> Janis P. Sarra, *Rescue! The Companies' Creditors Arrangement Act*, 2<sup>nd</sup> ed., Toronto, Carswell, 2013, p. 14, cité dans 9354-9186 Québec inc. c. Callidus Capital Corp., 2020 CSC 10, paragr. 42.

<sup>9</sup> Jugement entrepris, paragr. 95-96.

[20] LE TOUT avec frais de justice.



PETER KALICHMAN, J.C.A.

Me Guy P. Martel  
Me Joseph Reynaud  
Me Danny Duy Vu  
Me Nathalie Nouvet  
Me Alexa Teofilovic  
Me William Rodier-Dumais  
STIKEMAN ELLIOTT  
Pour les requérantes

Me Luc Morin  
Me Guillaume Pierre Michaud  
Me Noah Zucker  
Me Arad Mojtahedi  
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA  
Pour l'intimée

Me Alain Riendeau  
Me Brandon Farber  
Me Luc Béliveau  
Me Eliane Dupéré-Tremblay  
Me Nicolas Mancini  
Me Alexander Bayus  
FASKEN MARTINEAU DUMOULIN  
Pour PricewaterhouseCoopers inc.

Me Denis Ferland  
Me Louis-Martin O'Neil  
DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG  
Pour Revera inc.

Me Sandra Abitan  
Me Anabel Semerdzhiева  
OSLER, HOSKIN & HARCOURT  
Pour Société en commandite Héritage Montoni et  
Groupe Montoni (1995) Division Construction inc.

Me Bernard Boucher  
Me Sébastien Guy  
Me Éric Stachecki  
BLAKE, CASSELS & GRAYDON  
Pour Investissement Québec

Me Gabriel Lavery Lepage  
DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG  
Pour Fonds immobilier de solidarité FTQ inc.

Me Christian Lachance  
DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG  
Pour Fédération des caisses Desjardins

Me Olivia Argento  
GBV AVOCATS  
Me Charles Caza  
ASTELL CAZA DE SUA  
Pour 10998877 Canada inc., Entrepreneur général F.D. inc., 9379-6001 Québec inc.,  
9377-0980 Québec inc., 9377-0998 Québec inc. 9302-8041 Québec inc.,  
9429-9633 Québec inc. et Gestion S. Brault inc.

Me Ari Y. Sorek  
Me Roger P. Simard  
DENTONS CANADA  
Pour Banque Laurentienne du Canada

Me Michel Doyon  
DOYON IZZI NIVOIX, AVOCATS  
Co-LaBB aménagement intérieur inc., Version paysage inc., Lefebvre & Benoit s.e.c.,  
Métrica arpenteurs géomètres inc., Développement Stratégique Groupe ABS inc.,  
Franklin Empire inc., Ruccolo + Faubert architectes inc., Agence AIRPC inc.,  
Rampes Alumidek inc., Fenplast inc., 9446-1753 Québec inc., 9446-5523 Québec inc.,  
Isolation Val-Mers ltée, Électrimat ltée, Sitraco inc., ACDG Architecture inc.

Date d'audience : 24 novembre 2022