

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
No : 200-11-027728-214
No : 200-11-027816-225

Dans l'affaire de *la Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c B-3 de :

Éclairage Contraste M.L. inc.

-et-

Immeubles Lecluze inc.

Débitrices/Requérantes

et

MNP Ltée

Syndic

et

Banque Nationale du Canada

-et-

Maynards Industries Canada 11 Ltd.

Mises-en-cause

Demande afin d'autoriser la consolidation substantive des dossiers de restructuration, l'octroi d'une charge d'administration, la vente des actifs hors du cours normal des affaires, la participation des anciens employés au programme de protection des employés et la prorogation du délai pour déposer une proposition

(Articles 50.4(9), 62, 64.2, 65.13, 69, 50.4(9) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*
Articles 5 de la *Loi sur le Programme de protection des employés* et 3.2 du *Règlement sur le Programme de protection des salariés*)

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN CHAMBRE DE PRATIQUE POUR LE DISTRICT DE QUÉBEC, LES REQUÉRANTES EXPOSENT CE QUI SUIVIT :

I. Introduction

1. Par la présente *Demande afin d'autoriser la consolidation substantive des dossiers de restructuration, l'octroi d'une charge d'administration, la vente des actifs hors du cours normal des affaires, la participation des anciens employés au programme de protection*

des employés et la prorogation du délai pour déposer une proposition (la « **Demande** »), Éclairage Contraste M.L. inc. (« **Éclairage** ») et Immeubles Lecluze inc. (« **Lecluze** et collectivement avec Éclairage, les « **Débitrices** ») demandent à cette Cour de rendre une ordonnance substantiellement sous la forme du projet d'ordonnance (le « **Projet d'ordonnance** »), communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-1** :

- a) ordonnant la consolidation substantive des dossiers portant les numéros 43-2791795 (numéro de la Cour supérieure, district de Québec, 200-11-027728-214) et 43-2802506 (numéro de la Cour supérieure, district de Québec, 200-11-027816-225) et ordonnant que seuls le numéro de dossier 43-2791795 ainsi que le numéro de la Cour supérieure 200-11-027728-214 soient utilisés pour la suite des procédures d'insolvabilité des Débitrices;
- b) octroyant une charge prioritaire visant à garantir les honoraires des Professionnels visés à la hauteur de 100 000\$ (tel que ce terme est défini ci-après);
- c) autorisant la vente des Actifs mobiliers (tel que ce terme est défini ci-après) conformément aux modalités et conditions de l'Offre (tel que ce terme est défini ci-après) hors du cours normal des affaires en vertu de l'article 65.13 de *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** »);
- d) déclarant que les anciens employés d'Éclairage sont en droit de bénéficier du Programme de protection des salariés (le « **PPS** »); et
- e) prorogeant le délai dont bénéficie les Débitrices pour déposer une proposition concordataire à leurs créanciers (la « **Période de suspension** ») jusqu'au 31 mars 2022.

II. Débitrices

2. Éclairage est une société incorporée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* ayant son domicile au 1009, rue du Parc Industriel, dans la ville de Saint-Jean-Chrysostome, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'état de renseignement d'une personne morale au registre des entreprises pour Éclairage, communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-2**.
3. Éclairage œuvre dans l'industrie de la production de lampes électriques destinées au marché commercial et résidentiel haut de gamme, et ce, depuis 1989.
4. En date du 1^{er} décembre 2021, Éclairage employait 37 employés n'étant pas syndiqués.
5. Lecluze est une société incorporée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* ayant son domicile au 1009, rue du Parc Industriel, dans la ville de Saint-Jean-Chrysostome, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'état de renseignement d'une personne morale au registre des entreprises pour Lecluze, communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-3**.
6. Lecluze est une société liée à Éclairage qui œuvre dans le domaine de la location d'actifs immobiliers et mobiliers.

7. La majorité des actions des Débitrices sont détenues par la société 7563205 Canada inc., laquelle est détenue par la société 7563116 Canada inc. qui est elle-même détenue par M. Benoît Dupuy et M. Jean Langevin, le tout tel qu'il appert de copies de l'état de renseignement d'une personne morale au registre des entreprises pour 7563205 Canada inc., communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-4**, et de l'état de renseignement d'une personne morale au registre des entreprises pour 7563116 Canada inc., communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-5**.
8. Éclairage et Lecluze avaient, jusqu'à tout récemment, les mêmes deux (2) administrateurs, soit M. Benoît Dupuy et M. Jean Langevin. Le 1^{er} février 2021, M. Jean Langevin a démissionné de son poste d'administrateur de Lecluze.
9. Éclairage opère depuis sa place d'affaires située au 1009, rue du Parc Industriel, dans la ville de Saint-Jean-Chrysostome (l' « **Immeuble 1009** »), et produit des luminaires et autres marchandises depuis l'usine de production située au 1020, rue du Parc Industriel, dans la ville de Saint-Jean-Chrysostome (l' « **Immeuble 1020** » et collectivement avec l'Immeuble 1009, les « **Immeubles** »). Les deux Immeubles étaient, avant leur vente respective, la propriété de Lecluze.
10. Au cours de l'année 2019, en raison d'un besoin de liquidités pressant, Lecluze a vendu l'Immeuble 1009.
11. Le 17 décembre 2021, Éclairage a déposé un avis d'intention de faire une proposition en vertu de la LFI (l' « **Avis d'intention d'Éclairage** ») et MNP Ltée (« **MNP** » ou le « **Syndic** ») a été nommée à titre de syndic à l'Avis d'intention d'Éclairage, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'Avis d'intention d'Éclairage, communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-6**.
12. Le 16 janvier 2022, une prorogation de la Période de suspension eu égard à l'Avis d'intention d'Éclairage a été obtenue jusqu'au 2 mars 2022, le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour.
13. Le 4 février 2022, Lecluze a également déposé un avis d'intention de faire une proposition en vertu de la LFI (l' « **Avis d'intention de Lecluze** » et collectivement avec l'Avis d'intention d'Éclairage, les « **Avis d'intention** ») et MNP a été nommée à titre de syndic à l'Avis d'intention de Lecluze, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'Avis d'intention de Lecluze, communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-7**. La période pour déposer une proposition aux termes de l'Avis d'intention de Lecluze vient à échéance le 6 mars 2022.

III. Situation financière des Débitrices

A. Dettes principales des Débitrices

14. La structure d'endettement des Débitrices est sommairement décrite ci-dessous. Un portrait détaillé est communiqué dans le *Rapport du Syndic au soutien de la Demande afin d'autoriser la consolidation substantive des dossiers de restructuration, l'octroi d'une charge d'administration, la vente des actifs hors du cours normal des affaires, la participation des anciens employés au programme de protection des employés et la prorogation du délai pour déposer une proposition* (le « **Rapport du Syndic** »), lequel sera déposé au dossier de la Cour par le Syndic avant l'audition sur la présente Demande.

15. Au fil des années, les Débitrices ont financé leurs opérations et l'acquisition de leurs différents éléments d'actifs auprès de Banque Nationale du Canada (« **BNC** »), Banque de développement du Canada (« **BDC** ») et BDC Capital inc. (« **BDCC** »).
16. La majorité des crédits ont été consentis par BNC, BDC et BDCC au nom des deux Débitrices, de sorte que les actifs des Débitrices grevés en faveur de BNC, BDC et BDCC garantissent l'ensemble des obligations des Débitrices.
17. Les Débitrices sont également endettées envers feu M. Michel Lecluze, l'ancien actionnaire des Débitrices, suivant la vente de ses actions en 2010 aux actionnaires actuels. En effet, les Débitrices ont consenti des sûretés en faveur de M. Lecluze afin de garantir le rachat des actions et une balance de prix de vente.
18. Une hypothèque universelle immobilière et mobilière grevant notamment l'Immeuble 1020 a été consentie à M. Lecluze par Lecluze, laquelle prenait rang après les sûretés de BNC, BDC et BDCC. En date des présentes, cette hypothèque a été radiée suite à la vente de l'Immeuble 1020.
19. Cette hypothèque semblait également vouloir grever les actifs mobiliers des Débitrices. Or, cette hypothèque n'a pas fait l'objet d'un renouvellement au registre des droits personnels et réels mobiliers (le « **RDPRM** ») préalablement à son échéance et n'est donc plus opposable aux tiers. En date des présentes, aucune hypothèque mobilière n'est inscrite au RDPRM en faveur de M. Lecluze, le tout tel qu'il appert de copies des résultats de recherche au RDPRM pour les Débitrices, communiquées au soutien des présentes comme **Pièce R-8**.
20. En date du 31 janvier 2022, l'endettement des Débitrices envers leurs créanciers garantis est enregistré aux livres et registres comme dans le tableau ci-dessous, le tout tel qu'il appert du Rapport du Syndic. Il est à noter que, bien que les crédits soient séparés par société, les deux (2) Débitrices agissent à titre de co-emprunteurs pour chacun des crédits.

Emprunts garantis

Au 31 janvier 2022

(Non-audité - en '000 de dollars canadiens)

Créanciers	Contraste	Lecluze	Total	Sommaire des sûretés
BNC - Ligne de crédit	1 087 \$	- \$	1 087 \$	1er rang sur les stocks et comptes à recevoir de Contraste Universalité sur biens meubles et immeubles (Pari-Passu)
BNC - Prêt à terme	1 493	-	1 493	Universalité sur biens meubles et immeubles (Pari-Passu) Hypothèque sur l'Immeuble 1020 (Pari-Passu)
BDC - Prêts à terme	-	1 781	1 781	Universalité sur biens meubles et immeubles (Pari-Passu) Hypothèque sur l'Immeuble 1020 (Pari-Passu)
BDCC - Prêt à terme	1 801	-	1 801	Hypothèque sur l'Immeuble 1020 (2e rang)
Michel Lecluze	7 603	-	7 603	Hypothèque sur l'Immeuble 1020 (3e rang)
	11 984 \$	1 781 \$	13 765 \$	

21. En date des présentes, et tel que plus amplement expliqué ci-après, l'endettement envers BDC, BDCC et BNC a été considérablement réduit suivant la vente de l'Immeuble 1020, de sorte que BDC et BDCC ont été remboursées en totalité et qu'une somme d'environ 194 000 \$ demeure due à BNC.

B. Principaux actifs

22. Les actifs d'Éclairage sont principalement composés de comptes à recevoir et de stocks, ainsi que de certains équipements et actifs incorporels (les « **Actifs d'Éclairage** »).
23. Les actifs de Lecluze sont composés d'équipements de production (les « **Actifs de Lecluze** » et collectivement avec les Actifs d'Éclairage, les « **Actifs mobiliers** »), lesquels sont loués à Éclairage dans le cadre de ses opérations. Avant leur vente, Lecluze était également propriétaire de l'Immeuble 1009 et de l'Immeuble 1020.

C. Difficultés financières

24. Depuis plusieurs années, les revenus d'Éclairage sont en déclin. L'émergence de produits de moindre qualité à faible coût en provenance de l'Asie et la hausse de plus en plus importante de la concurrence ont contribué à la détérioration importante de la situation financière d'Éclairage à partir de l'année 2018.
25. Cette hausse de la concurrence a eu un impact négatif sur les ventes d'Éclairage ainsi que sur ses marges bénéficiaires, laquelle a été forcée de diminuer les prix de ses produits afin d'être plus compétitive sur le marché.
26. Au début de l'année 2020, en raison de l'éclosion de la COVID-19 et les mesures sanitaires mises en place par les autorités gouvernementales, Éclairage a, à nouveau, subi une diminution importante de ses revenus.
27. Au demeurant, au cours de l'année 2021, Éclairage a été victime d'une cyberattaque qui a paralysé ses activités pour une période d'environ deux (2) mois. L'arrêt des activités a généré des retards importants dans la production des marchandises, des pertes financières et une pression importante sur ses liquidités.
28. Dans ce contexte, les revenus d'Éclairage ont diminué d'environ 17M\$ pour l'année financière 2019 à environ 8,5M\$ pour l'année financière 2021, le tout tel qu'il appert du Rapport du Syndic.
29. Dans les derniers mois, les administrateurs d'Éclairage ont tenté de trouver des solutions afin d'améliorer la rentabilité et ont envisagé plusieurs scénarios afin de maintenir les opérations.
30. Malgré les efforts soutenus des administrateurs d'Éclairage pour redresser sa situation financière, la crise d'approvisionnement créée par le maintien des mesures sanitaires mises en place pour pallier à la propagation de la COVID-19 a exacerbé la crise de liquidités d'Éclairage, laquelle était incapable de produire suffisamment de marchandises pour générer les revenus nécessaires au maintien de ses opérations.

IV. Consolidation substantive

31. Au cours des dernières années, et tel qu'il appert des faits relatés précédemment, les Débitrices ont été gérées comme étant une seule et même entreprise et leurs actions sont détenues par les mêmes entités.

32. En plus de présenter leurs états financiers sur une base consolidée, les Débitrices ont enregistré, dans leurs livres et registres, les actifs de l'une et l'autre sans distinction claire quant à leur propriété ou leur utilisation.
33. Considérant cette confusion entre la propriété des actifs, il est difficile de répartir justement les actifs entre les patrimoines des Débitrices.
34. Bien qu'Éclairage exploitait ses activités commerciales dans l'Immeuble 1009 et l'Immeuble 1020, lesquels étaient détenus par Lecluze, Éclairage n'a jamais payé de loyer à Lecluze, mais assumait les coûts d'opération et le remboursement des sommes dues aux créanciers garantis étant aux livres d'Immeuble.
35. Tel qu'il appert du Rapport du Syndic, dans le cadre de son analyse de la situation financière des Débitrices, le Syndic a procédé à l'analyse de leur situation et a, notamment, constaté que :
 - a) leurs actifs sont enregistrés aux livres et registres des Débitrices sans distinction quant à leur propriété ou leur utilisation;
 - b) tous les équipements de production des Débitrices sont situés dans l'Immeuble 1020 tandis que le mobilier de bureau est réparti entre l'Immeuble 1009 et l'Immeuble 1020;
 - c) les Débitrices ont contracté la quasi-totalité de leurs crédits auprès de BNC, BDC et BDCC à titre de co-emprunteurs;
 - d) les garanties et sûretés en faveur de BNC, BDC et BDCC sont enregistrées sur les actifs des Débitrices, sans distinction entre les sociétés;
 - e) les actifs de Lecluze, incluant l'Immeuble 1020, étaient grevés en faveur de M. Lecluze afin de garantir certaines obligations d'Éclairage envers M. Lecluze, incluant le paiement d'une balance de prix de vente pour le rachat des actions de M. Lecluze; et
 - f) bien que Lecluze a contracté les crédits consentis par BNC, BDC et BDCC à titre de co-emprunteur, Éclairage procédait à l'ensemble des remboursements.
36. De plus, et tel qu'expliqué précédemment, le Processus de sollicitation a été mené pour l'ensemble des Actifs mobiliers sans distinction quant au droit de propriété des Débitrices.
37. Le Syndic a procédé à une analyse de la réalisation potentielle des actifs des Débitrices et de la distribution estimée aux créanciers, laquelle démontre que les dividendes que peuvent espérer recevoir les créanciers sont comparables, et ce, que les procédures d'insolvabilité soient consolidées ou non, le tout tel qu'il appert de l'Annexe A du Rapport du Syndic, laquelle est communiquée **sous scellés**.
38. Ainsi, la consolidation des procédures ne cause aucun préjudice aux créanciers des Débitrices et autres parties prenantes. Au contraire, l'absence de consolidation résulterait en une augmentation des frais d'exploitation et des honoraires professionnels au détriment des créanciers des Débitrices.

39. Tous les créanciers connus des Débitrices ont reçu copie de la présente Demande par les mêmes moyens qu'ils ont reçu les Avis d'intention.
40. En plus de ne pas impacter la distribution aux créanciers ordinaires des Débitrices, la consolidation permet une économie de frais de gestion importante, tout en accélérant la finalisation des présentes procédures d'insolvabilité.
41. Considérant ce qui précède, les Débitrices et le Syndic sont d'avis qu'il est opportun que les procédures de restructuration des Débitrices soient consolidées substantivement, le tout afin d'être équitable pour les créanciers, de simplifier leur gestion et réduire les frais y étant associés.

V. Efforts de restructuration des Débitrices et Processus de sollicitation

A. Processus de sollicitation

42. Avant le dépôt des Avis d'intention, les administrateurs des Débitrices, avec l'assistance de MNP et de consentement avec les créanciers garantis, ont mis en place un processus de sollicitation d'offres d'achat ou d'investissement (le « **Processus de sollicitation** ») visant à identifier un investisseur ou un acheteur potentiel afin de permettre la poursuite de leurs opérations ou, si la poursuite des opérations n'était pas possible, le dépôt éventuel d'une proposition à leurs créanciers.
43. Les différentes étapes du Processus de sollicitation ont été mises en œuvre comme suit :
 - a) un document sommaire d'information sur les opérations et les actifs des Débitrices (le « **Document de sollicitation** ») a été produit dans la semaine du 6 décembre 2021;
 - b) des compétiteurs des Débitrices et des acheteurs stratégiques ont été identifiés;
 - c) le 15 décembre 2021, le Document de sollicitation a été distribué aux investisseurs et acheteurs potentiels identifiés ayant un intérêt dans lequel les Débitrices œuvrent. Huit (8) encanteurs ont également été sollicités.
44. Considérant la volonté des Débitrices de relancer les activités de manière urgente et de maintenir les opérations, les participants au Processus de sollicitation ont été avisés qu'ils avaient jusqu'au 31 janvier 2022 (la « **Date limite** ») pour déposer une offre, soit un délai de plus de cinq (5) semaines pour analyser la documentation et formuler une offre.
45. Au total, neuf (9) ententes de confidentialité ont été signées. En effet, deux (2) investisseurs stratégiques ont démontré de l'intérêt pour la relance des opérations des Débitrices et sept (7) encanteurs ont manifesté un intérêt visant l'acquisition des Actifs mobiliers.
46. Tel que mentionné précédemment, le 17 décembre 2021, Éclairage a déposé l'Avis d'intention d'Éclairage (Pièce R-6). Une copie de l'Avis d'intention d'Éclairage a été expédiée par le Syndic à tous les créanciers connus d'Éclairage et, le 22 décembre 2021, l'état de l'évolution de l'encaisse a été déposé auprès du séquestre officiel, le tout tel qu'il appert du Rapport du Syndic.

47. Le 14 janvier 2022, le Syndic a déposé une première demande afin d'obtenir une prorogation de la Période de suspension, le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour.
48. Le 16 janvier 2022, la Période de suspension a été prorogée jusqu'au 2 mars 2022 pour qu'Éclairage puisse poursuivre son Processus de sollicitation, le tout afin de permettre le dépôt d'une proposition viable et la plus avantageuse possible et, le cas échéant, permettant la poursuite de ses opérations.
49. Bien que les administrateurs des Débitrices et le Syndic ont entretenu des discussions avancées avec un investisseur stratégique, ce dernier, après une revue diligente complète, n'a pas déposé d'offre.
50. À la Date limite, trois (3) offres ont été reçues de différents encanteurs dont aucune ne permettait la continuité des opérations des Débitrices.
51. Ainsi, suite à la réception des offres, la restructuration des opérations des Débitrices s'est avérée impossible et le seul scénario réaliste qui demeure est la liquidation des biens des Débitrices.
52. Le 31 janvier 2022, les administrateurs ont retenu l'offre d'achat (l' « **Offre** ») de Maynards Industries Canada 11 Ltd., en son nom personnel et au nom de Perfection Global LLC, (l' « **Acheteur** ») visant l'acquisition de la quasi-totalité des Actifs mobiliers (la « **Transaction envisagée** »), laquelle était l'offre la plus avantageuse pour l'ensemble des créanciers des Débitrices en permettant de maximiser la valeur de réalisation des Actifs mobiliers. Une copie de l'Offre est communiquée au soutien des présentes **sous scellés** comme **Pièce R-9**.
53. En effet, l'Offre est la meilleure qui puisse être obtenue dans les circonstances considérant que:
 - a) les participants au Processus de sollicitation ont reçu un délai suffisant pour déposer une offre et aucun n'a requis de délais supplémentaires;
 - b) le montant de l'Offre est la considération qui a été offerte la plus élevée dans le cadre du Processus de sollicitation;
 - c) les créanciers garantis ont été tenus informés de l'avancement du Processus de sollicitation et BNC, la seule qui détient des sûretés sur les Actifs mobiliers, supporte la Transaction;
 - d) la Transaction permet le remboursement intégral des sommes dues à BNC en plus de permettre une certaine distribution aux créanciers ordinaires des Débitrices;
 - e) bien que les Débitrices ont tenté d'obtenir une offre permettant la continuité des opérations, aucune offre de cette nature n'a été reçue;
 - f) la relance des activités est impossible;
 - g) la liquidation des Actifs mobiliers dans le cadre d'une faillite ne saurait apporter une valeur supérieure, tout en engendrant des frais professionnels et des frais

d'exploitation supplémentaires, réduisant conséquemment la distribution aux créanciers des Débitrices.

54. La Transaction doit être complétée le plus rapidement possible considérant que l'Immeuble 1020, où la majorité des Actifs mobiliers se trouvent, a été vendu et que le nouvel acquéreur en prend possession le 31 mars 2022.
55. Considérant que l'Acheteur est une société qui opère principalement en Colombie-Britannique et qui possède des bureaux dans plusieurs pays, le Projet d'ordonnance (Pièce R-1) est rédigé en anglais.

B. Vente de l'Immeuble 1020

56. Parallèlement et afin de réduire l'endettement des Débitrices envers leurs créanciers garantis, Lecluze a, le 2 février 2022, vendu l'Immeuble 1020 de consentement avec ses créanciers garantis pour une somme de 6,25M\$, le tout tel qu'il appert du Rapport du Syndic.
57. La vente de l'Immeuble 1020 a permis de réduire considérablement l'endettement des Débitrices envers leurs créanciers garantis, de sorte que :
 - a) les sommes dues à BDC et BDCC ont été entièrement remboursées;
 - b) l'endettement envers BNC a été réduit à une somme d'environ 193 000 \$, laquelle est notamment garantie par des sûretés grevant les Actifs mobiliers; et
 - c) l'endettement envers la succession de M. Lecluze à une somme non garantie d'un peu plus de 7M\$.
58. Les actifs de Lecluze étant insuffisants pour acquitter ses dettes et afin de faciliter la liquidation des Débitrices, Lecluze a, le 4 février 2022, déposé l'Avis d'intention Lecluze (Pièce R-7).

VI. Charge d'administration

59. Le Projet d'ordonnance (Pièce R-1) prévoit la mise en place d'une charge d'administration en faveur du Syndic, de ses conseillers juridiques et des conseillers juridiques des Débitrices (collectivement, les « **Professionnels visés** »).
60. Considérant les circonstances des présentes procédures, les Professionnels visés ont été essentiels aux procédures entreprises par les Débitrices et leurs services sont indispensables pour la suite des procédures d'insolvabilité, et ce, au bénéfice des créanciers des Débitrices.
61. Les Professionnels visés ont informé les Débitrices qu'ils étaient seulement disposés à continuer de fournir des services professionnels aux Débitrices si leurs honoraires et frais étaient protégés par une charge prioritaire sur les actifs des Débitrices.
62. Dans ce contexte et considérant la situation financière précaire des Débitrices, il est opportun qu'une charge prioritaire en faveur des Professionnels visés d'un montant de 100 000 \$ grevant l'ensemble des actifs des Débitrices, de quelque nature que ce soit,

visant à garantir les honoraires, frais et débours des Professionnels visés engagés tant avant et après l'émission d'une ordonnance sur la présente Demande (la « **Charge d'administration** »), laquelle Charge d'administration prend rang avant les réclamations de l'ensemble des créanciers garantis, le tout conformément au Projet d'ordonnance (Pièce R-1).

63. La Charge d'administration est raisonnable dans les circonstances et le montant de celle-ci a été déterminé sur la base d'une évaluation sérieuse des honoraires, frais et débours qui devront être acquittés dans le cadre des présentes procédures.

VII. Convention d'achat

64. Les Débitrices, après avoir consulté le Syndic et les créanciers garantis, ont conclu que l'Offre (Pièce R-9) était la meilleure offre reçue à la Date limite et, après avoir considéré les options disponibles, ont accepté l'Offre de l'Acheteur.

65. Dans ce contexte, les Débitrices et le Syndic ont négocié avec les représentants de l'Acheteur les modalités et conditions d'un *Asset Purchase Agreement* (la « **Convention d'achat** »), dont copie est communiquée au soutien des présentes **sous scellés** comme **Pièce R-10**.

66. En date des présentes, la Convention d'achat est finalisée et a été signée par les parties. L'approbation par la Cour de la Transaction décrite à la Convention d'achat en est une condition préalable.

67. Les Débitrices soumettent que la Transaction, selon les modalités et conditions de la Convention d'achat, constitue la transaction la plus avantageuse dans les circonstances permettant de maximiser la valeur de réalisation des Actifs mobiliers, le tout au bénéfice des créanciers et autres parties prenantes.

VIII. Programme de protection des employés

68. En date du 1^{er} décembre 2021, soit avant le dépôt de l'Avis d'intention d'Éclairage, 37 employés étaient à l'emploi d'Éclairage.

69. Le 16 décembre 2021, Éclairage a procédé au licenciement de 24 de ses employés, soit la majorité d'entre eux, et a conservé uniquement quatre (4) employés, lesquels étaient essentiels au maintien minimal des opérations afin d'assister les administrateurs des Débitrices dans le Processus de sollicitation.

70. Le 4 février 2022, deux (2) employés supplémentaires ont été mis à pied dans le cadre du licenciement collectif, alors qu'un (1) autre employé a été congédié dans les jours précédents pour d'autres motifs.

71. En date des présentes, uniquement un (1) employé demeure à l'emploi d'Éclairage pour assister ses administrateurs et le Syndic afin, notamment, de mettre en œuvre la Transaction.

72. Le 20 novembre 2021, des amendements à la *Loi sur le Programme de protection des employés* (la « **Loi sur le PPS** ») sont entrés en vigueur, lesquels prévoient dorénavant que les employés d'une société qui a entrepris des procédures de restructuration en vertu

de la LFI ou la *Loi sur les arrangements entre les créanciers des compagnies*, incluant le dépôt d'un avis d'intention de déposer une proposition, peuvent selon certaines conditions bénéficier du PPS, le tout tel qu'il appert des paragraphes 5(1)(iv) et 5(5) de la Loi sur le PPS et de l'article 3.2 du *Règlement sur le Programme de protection des salariés* (le « **Règlement** »), lesquels prévoient ce qui suit :

5(1)(iv) et 5(5) de la Loi sur le PPS :

« 5(1) Toute personne physique est admissible au versement de prestations si les conditions suivantes sont réunies : [...] (iv) fait l'objet de procédures intentées au titre de la section I de la partie III de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou sous le régime de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* et le tribunal décide, en vertu du paragraphe (5), que les critères réglementaires sont satisfaits; »

« 5(5) À la demande de toute personne, le tribunal peut, dans le cadre d'une procédure commencée au titre de la section I de la partie III de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou sous le régime de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, décider que l'ancien employeur satisfait aux critères réglementaires. »

3.2 du Règlement :

« 3.2 Pour l'application du paragraphe 5(5) de la Loi, le tribunal peut décider si l'ancien employeur est l'ancien employeur dont tous les employés ont été congédiés ou licenciés au Canada, à l'exception de ceux dont les services sont retenus pour cesser progressivement ses activités commerciales. »

73. Éclairage soumet que les critères réglementaires des paragraphes 5(1)(iv) et 5(5) de la Loi sur le PPS et de l'article 3.2 du Règlement sont respectés en ce que :
- a) Éclairage fait l'objet de procédures intentées au titre de la section I de la partie III de la LFI; et
 - b) tous les employés ont été congédiés ou licenciés, à l'exception des employés qui ont été retenus pour mettre fin aux activités commerciales d'Éclairage.
74. Considérant ce qui précède, Éclairage demande à cette Cour de déclarer que les critères réglementaires de la Loi sur le PPS et du Règlement sont satisfaits, de sorte que les employés licenciés sont admissibles au PPS.
75. Une telle déclaration ne causera aucun préjudice à quiconque, et sera, au contraire, dans le meilleur intérêt des anciens employés d'Éclairage, lesquels pourront recouvrer certains montants qui leur sont dus par Éclairage en vertu du PPS. Ces montants seraient autrement irrécouvrables.
76. De fait, la situation financière actuelle d'Éclairage est telle qu'il est difficilement concevable que celle-ci soit éventuellement en mesure de payer à ses anciens employés les montants qui leur sont dus et de repayer tous ses créanciers en entier une fois ses créanciers garantis remboursés.
77. Considérant ce qui précède, les Débitrices soumettent qu'il est juste et opportun de déclarer que les anciens employés d'Éclairage respectent les critères prescrits au sens des paragraphes 5(1)(iv) et 5(5) de la Loi sur le PPS et de l'article 3.2 du Règlement afin que ces derniers puissent bénéficier du PPS.

78. Tel qu'il appert du Rapport du Syndic, le Syndic supporte la présente demande d'Éclairage et est d'avis que l'ensemble des critères permettant aux anciens employés de bénéficier du PPS sont rencontrés.

IX. Prorogation de la Période de suspension

79. Finalement, les Débitrices demandent également la prorogation de la Période de suspension jusqu'au 31 mars 2022 afin, notamment de:

- a) procéder aux ajustements post-clôture conformément à la Convention d'achat;
- b) percevoir les comptes à recevoir des Débitrices, lesquels sont exclus de la Convention d'achat; et
- c) évaluer la possibilité, et le cas échéant procéder à, une transaction sur les pertes fiscales des Débitrices, lesquelles sont exclues de la Transaction.

80. De plus, et tel que mentionné précédemment, l'acquéreur de l'Immeuble 2020 en prend possession uniquement le 31 mars 2022, soit après l'échéance de la Période de suspension. Il est donc essentiel que la Période de suspension soit prorogée afin de permettre aux Débitrices de conserver le contrôle des opérations et faciliter ainsi le processus de liquidation des Débitrices, tout en réduisant les coûts d'exploitation.

81. Bien que la Période de suspension pour chacune des Débitrices vient à échéance respectivement le 2 mars 2022 et le 6 mars 2022, les Débitrices souhaitent dès à présent demander la prorogation de la Période de suspension afin d'éviter que des frais additionnels soient engendrés pour le dépôt d'une procédure supplémentaire, le tout dans un esprit de proportionnalité et d'économie de la justice.

82. Le Syndic supporte les conclusions de la présente Demande, le tout tel qu'il appert du Rapport du Syndic.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente *Demande afin d'autoriser la consolidation substantive des dossiers de restructuration, l'octroi d'une charge d'administration, la vente des actifs hors du cours normal des affaires, la participation des anciens employés au programme de protection des employés et la prorogation du délai pour déposer une proposition;*

RENDRE une Ordonnance substantiellement sous la forme du projet d'ordonnance communiqué au soutien des présentes comme Pièce R-1;

LE TOUT sans frais de justice, sauf en cas de contestation.

MONTRÉAL, ce 10 février 2022

McCarthy Tétrault sncrl srl

McCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats des Débitrices

Me Hugo Babos-Marchand

Me Frédérique Drainville

2500 - 1000, rue De La Gauchetière Ouest

Montréal, Qc H3B 0A2

Téléphone : (514) 397-4156

Télécopieur : (514) 875-6246

Courriels : hbmarchand@mccarthy.ca

fdrainville@mccarthy.ca

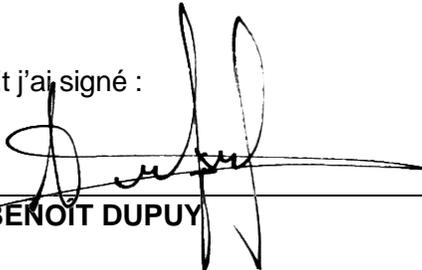
Toute notification doit être adressée à
notification@mccarthy.ca

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, M. Benoît Dupuy, exerçant ma profession au 1009, rue du Parc Industriel, Saint-Jean-Chrysostome, Québec, G6Z 1C5 déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le président d'Immeubles Lecluze inc.;
2. J'ai lu la présente *Demande afin d'autoriser la consolidation substantive des dossiers de restructuration, l'octroi d'une charge d'administration, la vente des actifs hors du cours normal des affaires, la participation des anciens employés au programme de protection des employés et la prorogation du délai pour déposer une proposition* et tous les faits qui y sont relatés sont vrais.

Et j'ai signé :



BENOÎT DUPUY

Affirmé solennellement devant moi à
Sainte-Marthe, par moyen technologique,
ce 10 février 2022

C. Berguon 86149
Commissaire à l'assermentation pour le
Québec

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, M. Jean Langevin, exerçant ma profession au 1009, rue du Parc Industriel, Saint-Jean-Chrysostome, Québec, G6Z 1C5 déclare sous serment ce qui suit :

3. Je suis le président d'Éclairage Contraste M.L. inc.;
4. J'ai lu la présente *Demande afin d'autoriser la consolidation substantive des dossiers de restructuration, l'octroi d'une charge d'administration, la vente des actifs hors du cours normal des affaires, la participation des anciens employés au programme de protection des employés et la prorogation du délai pour déposer une proposition* et tous les faits qui y sont relatés sont vrais.

Et j'ai signé :



JEAN LANGEVIN

Affirmé solennellement devant moi à
Sainte-Marthe par moyen technologique,
ce 10 février 2022



Commissaire à l'assermentation pour le
Québec

AVIS DE PRÉSENTATION EN DIVISION DE PRATIQUE CIVILE ET COMMERCIALE (SALLE 3.14)

(ART. 101 C.P.C.)

1. APPEL DU RÔLE PROVISOIRE PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE

PRENEZ AVIS qu'un appel du rôle provisoire par conférence téléphonique aura lieu à une date à déterminer.

Lors de cet appel, si le dossier est en état, vous pourrez réserver votre date d'audience pour instruction et vous devrez informer le greffier spécial du temps requis pour la présentation des demandes devant être entendues par un juge le jour suivant, et ce, en conformité avec les directives de la juge en chef associée.

Pour toute présentation des demandes devant être entendues par un juge le jour suivant, le rôle annoté indiquant l'heure précise et les modalités (en salle, par visioconférence ou par conférence téléphonique) sera diffusé sur le site de la Cour supérieure dès 16 h 30 le jour de l'appel du rôle provisoire (***coursuperieureduquebec.ca*** « Rôles de la cour et audiences virtuelles » « Rôles annotés »).

Pour assister à l'appel du rôle provisoire, vous devez composer le numéro de téléphone suivant : **581-319-2194** ou **1-833-450-1741** et joindre la conférence téléphonique en composant le **800086996#**, cinq (5) minutes avant l'heure prévue pour la conférence téléphonique. Elle sera présidée par le greffier spécial les mardis et mercredis et par un juge de la Cour supérieure les jeudis.

2. PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

PRENEZ AVIS qu'à la suite de l'appel du rôle provisoire, la demande sera présentée en division de pratique civile et commerciale de la Cour supérieure, en salle 3.14 du palais de justice de Québec (300, boulevard Jean-Lesage à Québec), à une date et heure à déterminer, à moins que d'autres modalités soient applicables à la suite de l'appel du rôle provisoire de la veille (visioconférence ou conférence téléphonique), ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

3. DÉFAUT DE SE PRÉSENTER À L'APPEL DU RÔLE PROVISOIRE PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE

PRENEZ AVIS que si vous désirez contester la demande, vous devez participer à l'appel du rôle provisoire par voie de conférence téléphonique. À défaut, un jugement pourra être rendu contre vous lors de la présentation de la demande le lendemain, sans autre avis ni délai.

4. CONTESTATION DE LA DEMANDE

PRENEZ AVIS que tout dossier dont la durée d'audience excède trente (30) minutes sera fixé uniquement après que le greffier spécial ou le juge ait été informé de la durée de l'audience.

5. DÉFAUT DE SE PRÉSENTER À LA DATE D'AUDIENCE POUR INSTRUCTION FIXÉE LORS DE LA CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE

PRENEZ AVIS que si vous ne vous présentez pas devant le Tribunal à la date d'audience pour instruction fixée lors de la conférence téléphonique, jugement pourra être rendu contre vous sans autre avis ni délai.

6. OBLIGATIONS

PRENEZ AVIS que vous avez l'obligation de coopérer avec l'autre partie, notamment en vous informant mutuellement, en tout temps, des faits et des éléments susceptibles de favoriser un débat loyal et en vous assurant de préserver les éléments de preuve pertinents (article 20 C.p.c.).

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, ce 10 février 2022.

McCarthy Tétrault sencrl srl

Me Hugo Babos-Marchand
Me Frédérique Drainville
McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats de la partie
Courriels : hbmarchand@mccarthy.ca
fdrainville@mccarthy.ca

Tél. : 514-397-4156
514-397-4216

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
No : 200-11-027728-214
No : 200-11-027816-225

Dans l'affaire de *la Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c B-3 de :

Éclairage Contraste M.L. inc.

-et-

Immeubles Lecluze inc.

Débitrices/Requérantes

et

MNP Ltée

Syndic

et

Banque Nationale du Canada

-et-

Maynards Industries Canada 11 Ltd.

Mises-en-cause

LISTE DE PIÈCES

Cote	Description
Pièce R-1 :	Projet d'ordonnance;
Pièce R-2 :	État de renseignement d'une personne morale au registre des entreprises pour Éclairage;
Pièce R-3 :	État de renseignement d'une personne morale au registre des entreprises pour Lecluze;
Pièce R-4 :	État de renseignement d'une personne morale au registre des entreprises pour 7563205 Canada inc.;

Pièce R-5 :	État de renseignement d'une personne morale au registre des entreprises pour 7563116 Canada inc.;
Pièce R-6 :	Avis d'intention d'Éclairage;
Pièce R-7 :	Avis d'intention de Lecluze;
Pièce R-8 :	Résultats de recherche au RDPRM pour les Débitrices;
Pièce R-9 :	Offre, sous scellés ; et
Pièce R-10 :	Convention d'achat, sous scellés .

MONTRÉAL, ce 10 février 2022

McCarthy Tétrault sencrl srl

McCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats des Débitrices

COUR SUPÉRIEURE
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
NO : 200-11-027728-214
200-11-027816-225

Dans l'affaire de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité,
LRC 1985, c B-3 de :

Éclairage Contraste M.L. inc.

-et-

Immeuble Lecluze inc.

Débitrices/Requérantes

et

MNP Ltée

Syndic

et

Banque Nationale du Canada

-et-

Maynards Industries Canada 11 Ltd.

Mises-en-cause

Demande afin d'autoriser la consolidation substantive
des dossiers de restructuration, l'octroi d'une charge
d'administration, la vente des actifs hors du cours
normal des affaires, la participation des anciens
employés au programme de protection des employés
et la prorogation du délai pour déposer une
proposition

ORIGINAL

Me Hugo Babos-Marchand – 514 397-4156
Me Frédérique Drainville – 514 297-4216
Dossier : 227401-556041

BC0847

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats • Agents de brevets et marques de commerce

Bureau 2500
1000 rue De La Gauchetière Ouest
Montreal (Quebec) H3B 0A2
Tel. : 514 397-4100
Télec : 514 875-6246

Notification@mccarthy.ca