

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
N° : 500-11-061657-223
DATE : 25 septembre 2023**

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.

**DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES*, L.R.C. (1985), CH. C-36, TELLE
QU'AMENDÉE :**

GROUPE SÉLECTION INC.

et

LES AUTRES ENTITÉS LISTÉES À L'ANNEXE « A » DES PRÉSENTES

Débitrices

et

LES SOCIÉTÉS EN COMMANDITE LISTÉES À L'ANNEXE « B » DES PRÉSENTES

et

LES PARTIES LISTÉES À L'ANNEXE « C » DES PRÉSENTES

Mises-en-causes

et

BANQUE NATIONALE DU CANADA

Créancière garantie

et

PRICEWATERHOUSECOOPERS INC.

Contrôleur

et

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DU REGISTRE FONCIER POUR LA
CIRCONSCRIPTION DE VAUDREUIL, CHICOUTIMI, CHÂTEAUGAY, MONTRÉAL,
ET CHAMBLY**

et

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DU REGISTRE DES DROITS
PERSONNELS RÉELS ET MOBILIERS**

Mis en cause

**ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION
(Partenariats)**

- [1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la procédure intitulée *Application for the Issuance of an Approval and Vesting Orders* du Contrôleur (la « **Demande** »), de la déclaration sous serment et des pièces déposées au soutien de celle-ci ;
- [2] **CONSIDÉRANT** le Quatorzième Rapport du Contrôleur daté du 14 septembre 2023 (**P-13**) (le « **Rapport** ») au soutien de la Demande ;
- [3] **CONSIDÉRANT** l'Ordonnance intérimaire rendue le 14 novembre 2022, l'Ordonnance initiale rendue le 21 novembre 2022, l'Ordonnance initiale amendée et reformulée du 1^{er} décembre 2022, la Deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée du 21 décembre 2022, la Troisième ordonnance initiale amendée et reformulée du 22 février 2023, la Quatrième ordonnance initiale amendée et reformulée du 7 mars 2023, la Cinquième ordonnance initiale amendée et reformulée du 17 mars 2023 et la Sixième ordonnance initiale amendée et reformulée du 28 avril 2023 (l'« **Ordonnance initiale** ») rendues à l'égard des parties identifiées en Annexe A, B et C de l'Ordonnance initiale (les « **Parties LACC** ») ;
- [4] **CONSIDÉRANT** le Jugement sur demande pour l'émission d'une ordonnance autorisant un processus de sollicitation d'investissement et de vente rendu le 24 mars 2023 ainsi que les *General Procedures for the Sale and Investment Sollicitation Process* jointes audit Jugement (les « **Procédures SISP** ») ;
- [5] **CONSIDÉRANT** la signification de la Demande ;
- [6] **CONSIDÉRANT** les représentations des avocats du Contrôleur, les représentations des autres avocats présents et du témoignage du représentant du Contrôleur ;
- [7] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction (la « **Transaction** ») envisagée par la convention intitulée *Unit and Share Purchase Agreement*, telle qu'amendée par la lettre d'entente déposée au dossier de la Cour sous pli confidentiel comme Pièce **P-5** ainsi que par les lettres d'entente déposées en liasse au dossier de la Cour sous pli confidentiel comme Pièce **P-6** (telle qu'amendée de temps à autre, la « **Convention d'achat** ») entre les parties vendeurs et les parties acheteurs identifiées à l'annexe « D » des présentes (respectivement les « **Vendeurs** » et les « **Acheteurs** »), copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour sous pli confidentiel comme Pièce **P-4** au soutien de la Demande, et visant, notamment :
- a) la dévolution aux Acheteurs de toutes les parts et actions détenues par les Vendeurs dans les Sociétés visées identifiées l'Annexe « D » des présentes (collectivement les « **Intérêts achetés** » et les « **Sociétés visées** », respectivement), lesquelles Sociétés visées détiennent, notamment, l'intérêt des Parties LACC dans les Propriétés (selon le sens donné à l'expression *Properties* dans la Convention d'achat, les « **Propriétés** ») qui constituent des

Actifs SISP (selon le sens donné à l'expression *SISP Assets* dans les Procédures SISP, les « **Actifs SISP** »);

- b) la cession et la dévolution aux Acheteurs de tous les droits, titres et intérêts des Vendeurs et des autres Parties LACC à l'égard de toutes avances effectuées ou sommes prêtées par eux aux Sociétés visées, s'il en est ;
- c) la cession par certaines Parties LACC aux Acheteurs ou à une Personne désignée par eux des droits, titres et intérêts de ces Parties LACC aux termes des conventions de développement à être cédées (selon le sens donné à l'expression *Development Agreements to be Assigned* dans la Convention d'achat) (les « **Conventions de développement cédées** »), en considération du paiement des coûts de remédiation (selon le sens donné à l'expression *Cure Costs* dans la Convention d'achat); et
- d) le remboursement dans le cadre de la Transaction de certaines Créances garanties des Créanciers hypothécaires (selon le sens donné à l'expression *Secured Lender's Secured Claim* dans les Procédures SISP, chacune une « **Créance garantie du Créancier hypothécaire** ») des Créanciers hypothécaires (selon le sens donné à l'expression *Secured Lender* dans les Procédures SISP, chacun un « **Créancier hypothécaire** ») dont les Sûretés sont radiées par la présente ordonnance ;

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[8] **ACCUEILLE** la Demande ;

SIGNIFICATION

[9] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande 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 ;

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

APPROBATION DE LA VENTE

[11] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution de la Convention d'achat par les Vendeurs (en leur nom) ou par le Contrôleur (pour et au nom des Vendeurs), 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 Contrôleur ;

EXÉCUTION DES DOCUMENTS

- [12] **AUTORISE** les Vendeurs (en leur nom), les Sociétés visées (en leur nom), toutes autres Parties LACC (en leur nom), les parties identifiées en Annexe B et C de l'Ordonnance initiale (les « **Mises-en-causes** ») (en leur nom) ou le Contrôleur (pour et au nom des Vendeurs et/ou des Sociétés visées et/ou des Parties LACC et/ou des Mises-en-causes), et les Acheteurs, 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 stipulée dans la Convention d'achat, ainsi que tout autre document y relié pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes, à la Transaction ou à la Convention d'achat ;

AUTORISATION

- [13] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que cette Ordonnance constitue la seule autorisation requise par les Vendeurs (en leur nom), les Sociétés visées (en leur nom), toutes autres Parties LACC (en leur nom), les Mises-en-causes (en leur nom) ou le Contrôleur (pour et au nom des Vendeurs et/ou des Sociétés visées et/ou des Parties LACC et/ou des Mises-en-causes), pour procéder à la Transaction, y compris le transfert des Intérêts achetés, et qu'aucune autorisation d'associés, d'actionnaires, d'administrateurs, de dirigeants ou de comités ni aucune autre autorisation quelconque, contractuelle, réglementaire ou autrement, n'est requise à l'égard de la Transaction et de ce transfert ;
- [14] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que la réalisation des Transactions, y compris le transfert des Intérêts achetés aux Acheteurs, conformément à la présente Ordonnance est réputée ne pas constituer un défaut, un bris ou une violation aux termes (i) des documents constitutifs, statuts, règlements intérieurs, conventions de société, convention d'actionnaires, convention de vote ou autre entente régissant l'existence, l'administration ou la gouvernance des Vendeurs ou des Sociétés visées ; (ii) de tout contrat auquel les Vendeurs ou les Sociétés sont parties ou toute obligation qui les lie ; (iii) de toute Sûreté (tel que défini ci-après) grevant les actifs des Vendeurs ou des Sociétés visées ; ou (iv) de tout droit de préemption, de première offre, de premier refus, de première opportunité, de suite, d'entraînement ou autre droit, restriction ou privilège grevant ou se rapportant aux Intérêts achetés ;

DÉVOLUTION DES INTÉRÊTS ACHETÉS

- [15] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un ou des certificat(s) du Contrôleur conforme en substance au formulaire joint à l'Annexe « E » des présentes (« **Certificat** »), tous les droits, titres et intérêts à l'égard des Intérêts achetés seront dévolus entièrement et exclusivement aux Acheteurs, francs, quittes et libres de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, créances prioritaires, droit de rétention, *security interests*, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, brefs

de saisie ou d'exécution, avis de vente, droits contractuels en lien avec la propriété (incluant des options d'achat, droits de premiers refus, droits de première offre autres droits de préemption contractuels) 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 Sûretés créées par ordonnance de cette Cour dans le contexte des présentes procédures en vertu de la LACC et toutes les charges ou sûretés constatées par enregistrement, publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec* sur la propriété mobilière ou immobilière, excluant toutefois les sûretés permises et les engagements restrictifs énumérés à l'Annexe « F » des présentes (les « **Sûretés permises** ») et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant aux Intérêts achetés autres que les Sûretés permises soient par les présentes annulées et radiées à l'égard des Intérêts achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat ;

[16] **AUTORISE** le Contrôleur à clôturer la Transaction en une ou plusieurs transactions et clôtures séparées, ainsi qu'à émettre un Certificat à l'égard de chacune de ces transactions et clôtures, lequel aura les effets prévus aux présentes à toute fin que de droit, mais uniquement à l'égard des Intérêts achetés, des Sociétés visées et des autres volets de la Transaction visés par tel Certificat ;

[17] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission du Certificat à l'égard de chaque transaction ou clôture :

a) toute personne sera réputée avoir renoncé aux défauts et violations des Sociétés visées alors existants ou antérieurement commis par les Sociétés visées ou causés par les Sociétés visées, selon le cas, directement ou indirectement, aux termes de tout contrat, document de crédit, contrat de vente, bail ou autre accord, écrit ou verbal, et tous les amendements ou suppléments à ceux-ci, existant entre cette personne et les Sociétés visées, résultant uniquement de tout changement de contrôle des Sociétés visées, tout défaut actuel ou potentiel causé par l'insolvabilité des Sociétés visées, des Vendeurs ou des Parties LACC, de l'initiation par ces dernières de procédures en vertu de la LACC ou de quelque conséquence directe ou indirecte de ce qui précède ou de la présente Ordonnance et toutes les mises en demeure et demandes de paiement découlant de défauts ou violations précitées en vertu de tout instrument, y compris toute garantie découlant d'une telle mise en demeure, seront réputées avoir été annulées.

b) les Sociétés visées demeureront tenues et liées par chacun de leurs obligations et passifs ;

c) les Acheteurs seront liés par les ententes, contrats ou autres documents créant et/ou régissant les Intérêts achetés dans les Sociétés visées, y compris, sans s'y limiter, les *Assumption Approvals* (telle que cette

expression est définie à la Convention d'achat) signées par eux, et les dispositions relatives aux droits de premier refus, aux droits de première offre, aux droits d'égaliser une offre, aux options d'achat, ou aux autres clauses restrictives concernant la vente de l'Intérêt acheté et ce, à compter de l'émission du Certificat se rapportant à chaque transaction ou clôture ; et

- d) les Parties LACC, les Vendeurs et les Mises-en-Causes (à l'exclusion, pour plus de certitude, des Sociétés visées et leurs filiales) seront libérés de tout cautionnement relativement aux obligations, passifs (qu'ils soient courus, absolus, éventuels ou autres) et aux dettes des Sociétés visées relatives aux financements immobiliers, sans qu'aucune autre approbation, consentement ou autre formalité ne soit nécessaire et nonobstant les dispositions de tout contrat régissant ces financements ;
- [18] **ORDONNE** et **DÉCLARE** les sociétés de personnes comprises dans les Sociétés visées alloueront aux Vendeurs pertinents leur part proportionnelle de leur revenu pour fins fiscales ou de leur perte pour fins fiscales à l'égard de la portion de l'année fiscale 2023 se terminant immédiatement avant et excluant la clôture des Transactions seulement, et ne leurs alloueront aucun autre revenu pour fins fiscales ou perte pour fins fiscales à l'égard de toute période subséquente ;
- [19] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, les Sociétés visées seront réputées ne plus constituer des Parties LACC et ne plus être assujetties aux ordonnances rendues ou à être rendues par la Cour dans le contexte des présentes procédures en vertu de la LACC et **DÉCLARE** qu'à compter de la délivrance du Certificat, les Charges en vertu de la LACC (tel que ce terme est défini dans l'Ordonnance initiale) n'affecteront plus les biens des Sociétés visées ;
- [20] **ORDONNE** que sur délivrance du Certificat, le Contrôleur sera libéré de ses obligations, fonctions, devoirs et responsabilités à titre de contrôleur des Sociétés visées aux termes de l'Ordonnance initiale et de toute autre Ordonnance rendue par la Cour dans le contexte des présentes procédures en vertu de la LACC.
- [21] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, la Transaction 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*, sous réserve des Sûretés permises ;
- [22] **ORDONNE** au Contrôleur de déposer au dossier de la Cour une copie de tout Certificat émis en vertu de la présente Ordonnance après la délivrance de celui-ci.

ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS DES SOCIÉTÉS VISÉES

- [23] **ORDONNE**, à l'égard de toutes les sociétés par actions désignées comme des « Project GP » ou des « Nominees » aux termes de la Convention d'achat (les « **Commandités et Prête-Noms** ») et autres sociétés par actions comprises parmi les Sociétés visées dont la totalité des actions émises et en circulation sont cédées aux Acheteurs parmi les Intérêts achetés :
- a) que tous les administrateurs et dirigeants de tels Commandités et Prête-Noms et autres Sociétés visées soient réputés avoir démissionné de leur fonction à compter de l'émission du Certificat, sans nécessité de quelque autre approbation, consentement ou formalité que ce soit et nonobstant toute disposition de tout document constitutif ou contrat régissant tels Commandités et Prête-Noms et autres Sociétés visées ;
 - b) que Daniel Revah soit réputé être désigné à titre d'administrateur unique et président, trésorier et secrétaire de chacun de ces Commandités et Prête-Noms et autres Sociétés visées, sans nécessité de quelque autre approbation, consentement ou formalité que ce soit et nonobstant toute disposition de tout document constitutif ou contrat régissant tels Commandités et Prête-Noms et autres Sociétés visées ;
- [24] **ORDONNE**, à l'égard de tous les Commandités et Prête-Noms et autres sociétés par actions comprises parmi les Sociétés visées dont seule une partie des actions émises et en circulation sont cédées aux Acheteurs parmi les Intérêts achetés :
- a) que Réal Bouclin, Robert Laplante, Yves Mongeau ainsi que tout autre administrateur ou dirigeant de tels Commandités et Prête-Noms et autres Sociétés visées ayant été élu, nommé ou désigné par les Vendeurs ou les Parties LACC sont réputés avoir démissionné de leur fonction à compter de l'émission du Certificat, sans nécessité de quelque autre approbation, consentement ou formalité que ce soit et nonobstant toute disposition de tout document constitutif ou contrat régissant tels Commandités et Prête-Noms et autres Sociétés visées ;
 - b) que Daniel Revah soit réputé être désigné à titre d'administrateur de chacun de ces Commandités et Prête-Noms et autres Sociétés visées, sans nécessité de quelque autre approbation, consentement ou formalité que ce soit et nonobstant toute disposition de tout document constitutif ou contrat régissant tels Commandités et Prête-Noms et autres Sociétés visées ;

CONVENTIONS DE DÉVELOPPEMENT CÉDÉES

- [25] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission du Certificat, les droits et obligations des Parties LACC cédantes en vertu des Conventions de développement cédées, lesquelles sont énumérées à l'Annexe « H » des présentes, seront cédés aux Acheteurs ou à la Personne désignée par eux identifiées par le Certificat et

ORDONNE qu'il soit remédié à tous les défauts monétaires des Parties LACC cédantes relativement à ces Conventions de développement cédées, autres que ceux résultant uniquement de l'insolvabilité des Parties LACC cédantes, du commencement des procédures en vertu de la LACC ou des défauts non monétaires, dans les dix (10) jours suivant l'émission du Certificat ;

ACHAT DES INTÉRÊTS DANS SEC ROSEMONT Y

- [26] **DÉCLARE** que sur l'émission du Certificat, l'achat par les Acheteurs (ou certain(s) d'entre eux) et la vente par Investissement Immobilier Fiera FP II Rosemont Y S.E.C. (« **Fiera** ») de tous les intérêts détenus par Fiera dans la Société visée Société en commandite Rosemont Y soient autorisés ;
- [27] **AUTORISE, ORDONNE et DÉCLARE** que, sur l'émission du Certificat, (i) les Vendeurs, les Parties LACC, les Mises-en-causes, le Contrôleur, les Sociétés visées, Société en commandite Rosemont Y ainsi que leurs conseillers juridiques et aviseurs respectifs et les associés, administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, agents et représentants passés et actuels de chacun d'entre eux, d'une part, et (ii) Fiera, ses commanditaires et son commandité, ainsi que leurs conseillers juridiques et aviseurs respectifs et les associés, administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, agents et représentants passés et actuels de chacun d'entre eux, d'autre part, sont réputés s'être mutuellement donné quittance finale et totale à l'égard de tous dommages, réclamations, actions, causes d'action, demandes, poursuites, coûts, dépenses, dettes, obligations ou responsabilités de quelque nature que ce soit, présente, passée ou future découlant de, causé par ou se rapportant à tout geste, acte, omission, fait, circonstance, obligation, engagement, indemnisation ou responsabilité existant ou ayant pris naissance avant l'émission du Certificat et se rapportant aux Sociétés visées, à leurs actifs, leurs passifs, l'exploitation ou la gestion de leur entreprise ou de leurs affaires ou des Procédures LACC, à l'exception de toute réclamation qui ne peut faire l'objet d'une quittance aux termes du paragraphe 5.1(2) de la LACC ;
- [28] **ORDONNE et DÉCLARE** que la mise en œuvre des transactions visées aux présentes ou autorisées par les présentes est réputée ne pas constituer un défaut aux termes de tout contrat, y compris, sans s'y limiter, tout instrument financier, prêt, financement, convention, bail, permis ou licence, existant et n'étant pas échu auquel Société en commandite Rosemont Y est partie ;

EXPLOITATION DE RÉSIDENCES PRIVÉES POUR AINÉES DÉTENUES PAR CERTAINES SOCIÉTÉS VISÉES

- [29] **PREND ACTE** de l'engagement souscrit par les Acheteurs aux termes de l'article 5.7 de la Convention d'achat (P-4) intitulé *Operation of the Private Seniors' Residences* et s'en **DÉCLARE** satisfait ;

QUITTANCES

- [30] **ORDONNE** que, sur l'émission du Certificat, Corev Finance Inc. et les Acheteurs sont réputés avoir donné quittance finale et totale aux Vendeurs, à Investissement Immobilier Fiera FP II Rosemont Y S.E.C. (uniquement quant à la transaction que la concerne), aux Parties LACC, aux Mises-en-causes et au Contrôleur, ainsi qu'à leurs conseillers juridiques et aviseurs respectifs et aux associés, administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, agents et représentants passés et actuels de chacun d'entre eux, à l'égard de tous dommages, réclamations, actions, causes d'action, demandes, poursuites, coûts, dépenses, dettes, obligations ou responsabilités de quelque nature que ce soit, présente, passée ou future découlant de, causé par ou se rapportant à tout geste, acte, omission, fait, circonstance, obligation, engagement, indemnisation ou responsabilité existant ou ayant pris naissance avant l'émission du Certificat et se rapportant aux Sociétés visées, à leurs actifs, leurs passifs, l'exploitation ou la gestion de leur entreprise ou de leurs affaires ou au déroulement des Procédures LACC.
- [31] **DÉCLARE** que la quittance accordée aux termes du paragraphe 30 n'affecte en rien les droits de l'Agence du revenu du Québec ou de l'Agence du revenu du Canada.

ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS

- [32] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers du Québec, sur présentation du Certificat et d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance accompagnée de la demande d'inscription requise et sur paiement des droits prescrits de réduire la portée des Sûretés mobilières identifiées ci-après afin de permettre le transfert aux Acheteurs des Intérêts achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements :
- a) L'hypothèque mobilière sans dépossession publiée en faveur de la Banque Nationale du Canada le 14 mai 2021 sous le numéro **21-0514744-0001**;
- [33] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers du Québec, sur présentation du Certificat et d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance accompagnée de la demande d'inscription requise et sur paiement des droits prescrits de radier les Sûretés mobilières énumérées à **Annexe « G »** de la présente Ordonnance ;
- [34] **ORDONNE** aux Officiers de la publicité foncière des circonscriptions foncières de Vaudreuil, Chicoutimi, Châteaugay, Montréal et Chambly, sur présentation du Certificat et d'une copie certifiée conforme de la présente ordonnance accompagnée des demandes d'inscriptions requises et sur paiement des droits prescrits, de publier la présente Ordonnance et de radier les Sûretés énumérées à **Annexe « G »** sur les immeubles qui y sont identifiés ;

[35] **ORDONNE** au registraire du *Land Registry Office for the Land Titles Division of Ottawa (No. 4)*, sur présentation du Certificat et d'une copie certifiée conforme de la présente ordonnance accompagnée des demandes d'inscriptions requises et sur paiement des droits prescrits, de publier la présente Ordonnance et de radier les Sûretés énumérées à **Annexe « G »** sur les immeubles qui y sont identifiés ;

PRODUIT NET

[36] **ORDONNE** que :

- a) le prix d'achat (défini comme le « Purchase Price » dans la Convention d'achat), tel que celui-ci est alloué parmi les Intérêts achetés conformément à l'annexe D de la Convention d'achat (le « **Produit net** ») ; ainsi que
- b) toutes sommes versées par les Acheteurs conformément à la Convention d'achat en sus du prix d'achat à titre de remboursement des Créances garanties des Créanciers hypothécaires (chaque telle somme, un « **Montant remboursé par les Acheteurs** » et chaque financement hypothécaire dont la Créance garantie du Créancier hypothécaire est remboursée dans le cadre de la Transaction, un « **Financement remboursé** ») ;

soient payés et remis au Contrôleur et soient distribués en conformité avec la présente Ordonnance et avec les lois applicables.

[37] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Sûretés grevant les Intérêts achetés, le Produit net alloué à chacun des Intérêts achetés remplacera les Intérêts achetés, et qu'à compter du paiement du Produit net au Contrôleur, toutes telles Sûretés, à l'exception des Sûretés permises, seront substituées par des sûretés sur le Produit net avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard des Intérêts achetés immédiatement avant la vente, au même titre que si les Intérêts achetés n'avaient pas été vendus et demeureraient en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente ;

[38] **ORDONNE**, nonobstant le paragraphe [37], au Contrôleur de payer à chaque Créancier hypothécaire aux termes d'un Financement remboursé, dans les meilleurs délais suite à l'émission du Certificat visant la radiation des Sûretés de ce Créancier hypothécaire sur la propriété immobilière détenue par la Société visée :

- a) à même le Montant remboursé par les Acheteurs se rapportant à tel Financement remboursé, une somme correspondant au montant de la Créance garantie du Créancier hypothécaire ; et
- b) si le montant payé aux termes du sous-paragraphe [38]a) est insuffisant pour acquitter en totalité le montant de la Créance garantie du Créancier hypothécaire, à même le Produit net (et en priorité aux sûretés de substitution visées par le paragraphe [37]), une somme correspondant à tout

tel manque à gagner, jusqu'à concurrence du montant de la Créance garantie du Créancier hypothécaire (soit, conformément aux Procédures SISP, l'endettement impayé validement garanti par l'hypothèque, le *mortgage* ou la sûreté du Créancier hypothécaire grevant un Actif SISP) ;

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

[39] **ORDONNE** que malgré :

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

la dévolution des Intérêts achetés et la conclusion de la Transaction envisagée dans la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Convention d'achat et des autres documents devant être signés en vertu de la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite 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 LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre des Acheteurs, de Fiera ou du Contrôleur.

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

[40] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Contrôleur d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tous ou partie des Intérêts achetés. Le Contrôleur ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque Intérêt acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LFI.

[41] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Contrôleur 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 Contrôleur ou appartenant au même groupe que le Contrôleur bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe.

GÉNÉRAL

[42] **ORDONNE** que les Acheteurs, le Contrôleur et les Sociétés visées soient autorisés à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés ;

- [43] **ORDONNE** que les annexes A, B, C et D de la pièce **P-3**, et les pièces **P-5**, **P-6** et **P-7**, **P-7.1**, **P-9** et **P-12** soient gardées confidentielles et sous scellés jusqu'à une ordonnance ultérieure de cette Cour ;
- [44] **ORDONNE** que la Convention d'achat, pièce **P-4**, soit traitée confidentiellement et conservée sous scellés jusqu'au dépôt du Certificat au dossier de la Cour, étant entendu que la confidentialité des informations nominatives des Résidents demeurera en vigueur après cette date ;
- [45] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada ;
- [46] **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 ;
- [47] **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.

MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.
JP1736

Date d'audience : 21 septembre 2023

ANNEXE A

LISTE DES DÉBITRICES

1. GROUPE SÉLECTION INC.
2. 9411-3594 QUÉBEC INC.
3. 8504750 CANADA INC.
4. 10067628 CANADA INC.
5. 10067601 CANADA INC.
6. 9281-8343 QUÉBEC INC.
7. 10437042 CANADA INC.
8. 9395-8379 QUÉBEC INC.
9. 10437123 CANADA INC.
10. 10437387 CANADA INC.
11. 10442364 CANADA INC.
12. 10442259 CANADA INC.
13. 10442500 CANADA INC.
14. 10442437 CANADA INC.
15. 10437492 CANADA INC.
16. 10442453 CANADA INC.
17. 10437433 CANADA INC.
18. 9408-3581 QUÉBEC INC.
19. 9408-3789 QUÉBEC INC.
20. 9650261 CANADA INC.
21. 11349945 CANADA INC.
22. 9357-2006 QUÉBEC INC.
23. 9851267 CANADA INC.
24. 9357-2014 QUÉBEC INC.
25. 11075900 CANADA INC.
26. 10702030 CANADA INC.
27. 9357-2030 QUÉBEC INC.
28. 9394-6127 QUÉBEC INC.
29. 9399-6049 QUÉBEC INC.
30. 9399-6072 QUÉBEC INC.
31. 10067644 CANADA INC.
32. 10067636 CANADA INC.
33. 10212440 CANADA INC.
34. 9413-5449 QUÉBEC INC.
35. 9415-4580 QUÉBEC INC.
36. 9409-4794 QUÉBEC INC.
37. 9411-9252 QUÉBEC INC.
38. 9408-6824 QUÉBEC INC.
39. 9410-5475 QUÉBEC INC.
40. 9245-0519 QUÉBEC INC.
41. 10619817 CANADA INC.
42. 9328-2887 QUÉBEC INC.
43. 8504776 CANADA INC.
44. 9497722 CANADA INC.
45. 8788537 CANADA INC.
46. 9094-8951 QUÉBEC INC.
47. 9286861 CANADA INC.
48. 12781948 CANADA INC.
49. 9408-1577 QUÉBEC INC.
50. GESTION CH 2015 INC.
51. 9390-8697 QUÉBEC INC.
52. CONCEPTION HABITAT 2015
INC.
53. 9352-0252 QUÉBEC INC.
54. 9319-7473 QUÉBEC INC.
55. GROUPE RÉSEAU SÉLECTION
CONSTRUCTION INC.
56. STRUCTURE ISO 2015 INC.
57. 9280-2842 QUÉBEC INC.
58. 8468834 CANADA INC.
59. 9408-2328 QUÉBEC INC.
60. 9408-2369 QUÉBEC INC.
61. 9408-2401 QUÉBEC INC.
62. 8788383 CANADA INC.
63. 9462-9037 QUÉBEC INC.
64. 9408-1585 QUÉBEC INC.
65. 9408-1593 QUÉBEC INC.
66. 9408-1601 QUÉBEC INC.
67. ÉBÉNISTERIE BOSCO INC.
68. TOITURES FD INC.
69. 9383-3572 QUÉBEC INC.
70. 9383-3507 QUÉBEC INC.
71. CONSTRUCTION DELAUMAR
INC.
72. BMD ÉLECTRIQUE INC.
73. 9334-9652 QUÉBEC INC.
74. 9395-8387 QUÉBEC INC.
75. 9395-4956 QUÉBEC INC.
76. 9395-5094 QUÉBEC INC.
77. 9463-6297 QUÉBEC INC.
78. 9463-8749 QUÉBEC INC.
79. 9851321 CANADA INC.
80. 9650270 CANADA INC.
81. 9387-2604 QUÉBEC INC.

ANNEXE B

LISTE DES SOCIÉTÉS EN COMMANDITE

1. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GROUPE SÉLECTION IMMOBILIER
2. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CORPORATION GROUPE SÉLECTION
3. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT
4. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS ROSEMONT II
5. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS LACHENAIE
6. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LOGEMENT LACHENAIE
7. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE II
8. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE III
9. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE IV
10. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS GATINEAU
11. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS SÉLECTION MONTMORENCY
12. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS DISTRICT DES BRASSEURS
13. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE V
14. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE VI
15. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS ROSEMONT III
16. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE COMMANDITAIRE GROUPE SÉLECTION
17. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS IMMOBILIER 2
18. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS ROSEMONT
19. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE GATINEAU
20. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE TOURS RIMOUSKI COMMERCIAL
21. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RIMOUSKI
22. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS REPENTIGNY
23. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSEAU SÉLECTION INVESTISSEMENT
24. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS STJ
25. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS DEUX-MONTAGNES
26. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS RV
27. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VANIER
28. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE LE JARDIN DES SOURCES
29. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CHÂTEAUGUAY
30. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS ROSEMONT
31. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS IMMOBILIER
32. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IMMEUBLE CHAMBLY
33. COMMANDITÉ SÉLECTION S.E.C.
34. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS GESTION
35. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GESTION IMMO SÉLECTION
36. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GESTION IMMO SÉLECTION SC
37. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS DEV
38. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION DÉVELOPPEMENT
39. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL
40. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS ROSEMONT II
41. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VAUDREUIL
42. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VALLEYFIELD
43. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT II

44. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT III
45. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VICTORIAVILLE
46. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PROJET CHÂTEAUGUAY
47. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE CHICOUTIMI
48. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE INNES ROAD
49. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE COMPLEXE LÉVIS ST-NICOLAS
50. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS VAUDREUIL HOOP
51. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS ST-HYACINTHE
52. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION MONTMORENCY
53. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DISTRICT DES BRASSEURS
54. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS LACHENAIE
55. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE MIRABEL
56. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEUR VALLEYFIELD

ANNEXE C

1. GESTION RÉSEAU SÉLECTION II INC.
2. RÉAL BOUCLIN
3. 9084-5264 QUÉBEC INC.
4. 9311-1268 QUÉBEC INC.
5. FIDUCIE FAMILIALE BOUCLIN
6. FIDUCIE FAMILIALE BOUCLIN II
7. FINANCEMENT RÉAL BOUCLIN IV INC.
8. FINANCEMENT RÉAL BOUCLIN V INC.
9. 8012270 CANADA INC.

ANNEXE D

Acheteurs, Vendeurs et Sociétés Visées

Acheteurs :

- Société en Commandite Corev Horizon/Corev Horizon LP
- Société en Commandite Corev Residence/Corev Residence LP
- 9043-5389 Québec Inc.
- 9499-5859 Québec Inc.

Vendeurs :

- Société en Commandite GS Immobilier 2
- Société en Commandite Résidence Le Jardin Des Sources
- Société en Commandite Investisseurs Condos Rosemont
- Société en Commandite Réseau Sélection Investissement
- 9094-8951 Québec Inc.
- 9084-5264 Québec Inc.
- 9337-9295 Québec Inc.
- Réal Bouclin
- Groupe Sélection Inc.

Sociétés visées :

#	Propriété	Sociétés visées
1	Beloeil	Société en commandite Investisseurs Beloeil
		10478326 Canada Inc.
		10478377 Canada Inc.
		10478407 Canada Inc.
2	Chambly	Société en commandite Immeuble Chambly
		9462-9037 Québec Inc.
3.	Châteauguay	Société en commandite Project Châteauguay
		9851267 Canada Inc.
		9851321 Canada Inc.
4	Chicoutimi	Société en commandite Résidence Chicoutimi
		10702030 Canada Inc.

#	Propriété	Sociétés visées
5	Gatineau	Société en commandite Gatineau La Cité
		13080463 Canada Inc.
		Société en commandite Gatineau La Cité 1
		13080498 Canada Inc.
		Société en commandite Gatineau La Cité 2
		13080510 Canada Inc.
		Société en commandite Gatineau La Cité 3
		13080536 Canada Inc.
		Société en commandite Gatineau La Cité 4
		13080561 Canada Inc.
6	Lévis	Société en commandite Complexe Lévis St-Nicolas
		12781948 Canada Inc.
		12781981 Canada Inc.
7	Longueuil	Société en commandite Investisseurs Longueuil
		9459-4934 Québec Inc.
		9459-4975 Québec Inc.
8	Mirabel	Société en commandite Mirabel
		9415-4580 Québec Inc.
9	Orléans	Société en commandite Résidence Innes Road
		9395-8379 Québec Inc.
10	Ottawa	Ottawa SW OpCo LP
		9395-4956 Québec Inc.
		9395-5094 Québec Inc.

#	Propriété	Sociétés visées
		Ottawa SW PropCo LP
		9395-8387 Québec Inc.
11	Property Removed	
12	Rimouski Liva	Société en commandite Tour Rimouski Commercial
13	Property Removed	
14	Rosemont Yimby I	Société en commandite Rosemont Y
		9281-8343 Québec Inc.
15	Rosemont Yimby II	Société en commandite Condos Rosemont
		9245-0519 Québec Inc.
		10067652 Canada Inc.
16	St-Augustin	9020-7317 Québec Inc.
		9084-5355 Québec Inc.
17	Saint-Hyacinthe	Société en commandite Investisseurs St-Hyacinthe
		9463-8749 Québec Inc.
18	Vanier	Société en commandite Résidence Vanier
		8788537 Canada Inc.
19	Vaudreuil	Société en commandite Résidence Vaudreuil
		9650261 Canada Inc.
20	Property Removed	
21	Victoriaville	Société en commandite Résidence Victoriaville
		9357-2006 Québec Inc.

ANNEXE E

FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU CONTRÔLEUR

C A N A D A

**PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL**

**SUPERIOR COURT
(Commercial Division)**

No: 500-11-061657-223

**IN THE MATTER OF THE *Companies'*
Creditors Arrangement Act, R.S.C. (1985)
c. C-36, as amended:**

GROUPE SÉLECTION INC.

-and-

**THE OTHER COMPANIES LISTED IN
SCHEDULE A OF THE SECOND AMENDED
AND RESTATED INITIAL ORDER**

Debtors

-and-

**THE LIMITED PARTNERSHIPS LISTED IN
SCHEDULE B OF THE SECOND AMENDED
AND RESTATED INITIAL ORDER**

-and-

**THE PARTIES LISTED IN SCHEDULE C OF
THE SECOND AMENDED AND RESTATED
INITIAL ORDER**

Impleaded Parties

-and-

NATIONAL BANK OF CANADA

Secured Creditor

-and-

PRICEWATERHOUSECOOPERS INC.

Monitor

CERTIFICAT DU CONTRÔLEUR

CONSIDÉRANT que la Cour supérieure du Québec (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance initiale en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* datée du 21 novembre 2022, une ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 1^{er} décembre 2022, une deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée datée du 21 décembre 2022, une troisième ordonnance initiale amendée et reformulée du 22 février 2023, une quatrième ordonnance initiale amendée et reformulée du 7 mars 2023, une cinquième ordonnance initiale amendée et reformulée du 17 mars 2023 et une sixième ordonnance initiale amendée et reformulée du 28 avril 2023 rendues à l'égard des Parties LACC lesquelles, notamment, nomment PricewaterhouseCoopers inc. (le « **Contrôleur** ») à titre de contrôleur des Débitrices et des Mises-en-cause ;

CONSIDÉRANT que la Cour a émis une Ordonnance (l'« **Ordonnance de dévolution** ») le 25 septembre 2023, qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par Vendeurs ou par le Contrôleur, pour et au nom des Vendeurs, de la convention intitulée *Unit and Share Purchase Agreement* (la « **Convention d'achat** ») entre les Vendeurs, à titre de vendeurs, et les Acheteurs, à titre d'acheteurs, copie de laquelle a été déposée sous scellés au dossier de la Cour, et tous les documents et toutes les transactions y contenues (collectivement la « **Transaction** ») incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement du Contrôleur ; et

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance autorise le Contrôleur à clôturer la Transaction en une ou plusieurs transactions et clôtures séparées (chacune, une « **Transaction visée** ») ;

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Contrôleur lorsque (a) la Convention d'achat sera signée et conclue ; (b) le Prix de vente (défini comme le « *Purchase Price* » dans la Convention d'achat) se rapportant à la Transaction visée aura été payé par l'Acheteur ; et (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction visée auront été remplies par les parties ci-dessus ou qu'elles y auront renoncées. **LE CONTRÔLEUR CERTIFIE QU'IL A ÉTÉ AVISÉ PAR LES VENDEURS ET L'ACHETEUR DE CE QUI SUIT :**

- a) Le présent certificat est émis à l'égard d'une Transaction visée qui se rapporte aux Intérêts achetés relatifs à la (aux) Propriété(s) suivante(s) :
 - i. *[indiquer le nom de chaque Propriété visée]*
- b) La Convention d'achat a été signée et conclue ;
- c) le Prix de vente (défini comme le « *Purchase Price* » dans la Convention d'achat) payable à la clôture de la Transaction visée, ainsi que toutes les taxes applicables, le cas échéant, ont été payés ;

- d) [les Montants remboursés par les Acheteurs applicables aux Financements remboursés visés par la Transaction visée ont été payés au Contrôleur conformément au paragraphe [36] ;]
- e) [la somme du Produit net et des Montants remboursés par les Acheteurs reçus par le Contrôleur est suffisante pour acquitter le montant des Créances garanties du Créancier hypothécaire relatives aux Financements remboursés visés par la Transaction visée ;]
- f) toutes les conditions à la clôture de la Transaction visée ont été satisfaites par les parties ci-dessus, ou elles y ont renoncé.

Ce Certificat a été délivré par le Contrôleur le _____ [DATE] à _____ [HEURE].

PricewaterhouseCoopers inc. *ès qualités* de Contrôleur
des Débitrices et des Mises-en-cause, et non à titre
personnel.

Nom : _____

Titre : _____

ANNEXE A

LISTE DES DÉBITRICES

1. GROUPE SÉLECTION INC.
2. 9411-3594 QUÉBEC INC.
3. 8504750 CANADA INC.
4. 10067628 CANADA INC.
5. 10067601 CANADA INC.
6. 9281-8343 QUÉBEC INC.
7. 10437042 CANADA INC.
8. 9395-8379 QUÉBEC INC.
9. 10437123 CANADA INC.
10. 10437387 CANADA INC.
11. 10442364 CANADA INC.
12. 10442259 CANADA INC.
13. 10442500 CANADA INC.
14. 10442437 CANADA INC.
15. 10437492 CANADA INC.
16. 10442453 CANADA INC.
17. 10437433 CANADA INC.
18. 9408-3581 QUÉBEC INC.
19. 9408-3789 QUÉBEC INC.
20. 9650261 CANADA INC.
21. 11349945 CANADA INC.
22. 9357-2006 QUÉBEC INC.
23. 9851267 CANADA INC.
24. 9357-2014 QUÉBEC INC.
25. 11075900 CANADA INC.
26. 10702030 CANADA INC.
27. 9357-2030 QUÉBEC INC.
28. 9394-6127 QUÉBEC INC.
29. 9399-6049 QUÉBEC INC.
30. 9399-6072 QUÉBEC INC.
31. 10067644 CANADA INC.
32. 10067636 CANADA INC.
33. 10212440 CANADA INC.
34. 9413-5449 QUÉBEC INC.
35. 9415-4580 QUÉBEC INC.
36. 9409-4794 QUÉBEC INC.
37. 9411-9252 QUÉBEC INC.
38. 9408-6824 QUÉBEC INC.
39. 9410-5475 QUÉBEC INC.
40. 9245-0519 QUÉBEC INC.
41. 10619817 CANADA INC.
42. 9328-2887 QUÉBEC INC.
43. 8504776 CANADA INC.
44. 9497722 CANADA INC.
45. 8788537 CANADA INC.
46. 9094-8951 QUÉBEC INC.
47. 9286861 CANADA INC.
48. 12781948 CANADA INC.
49. 9408-1577 QUÉBEC INC.
50. GESTION CH 2015 INC.
51. 9390-8697 QUÉBEC INC.
52. CONCEPTION HABITAT 2015 INC.
53. 9352-0252 QUÉBEC INC.
54. 9319-7473 QUÉBEC INC.
55. GROUPE RÉSEAU SÉLECTION
CONSTRUCTION INC.
56. STRUCTURE ISO 2015 INC.
57. 9280-2842 QUÉBEC INC.
58. 8468834 CANADA INC.
59. 9408-2328 QUÉBEC INC.
60. 9408-2369 QUÉBEC INC.
61. 9408-2401 QUÉBEC INC.
62. 8788383 CANADA INC.
63. 9462-9037 QUÉBEC INC.
64. 9408-1585 QUÉBEC INC.
65. 9408-1593 QUÉBEC INC.
66. 9408-1601 QUÉBEC INC.
67. ÉBÉNISTERIE BOSCO INC.
68. TOITURES FD INC.
69. 9383-3572 QUÉBEC INC.
70. 9383-3507 QUÉBEC INC.
71. CONSTRUCTION DELAUMAR INC.
72. BMD ÉLECTRIQUE INC.
73. 9334-9652 QUÉBEC INC.
74. 9395-8387 QUÉBEC INC.
75. 9395-4956 QUÉBEC INC.
76. 9395-5094 QUÉBEC INC.
77. 9463-6297 QUÉBEC INC.
78. 9463-8749 QUÉBEC INC.
79. 9851321 CANADA INC.
80. 9650270 CANADA INC.
81. 9387-2604 QUÉBEC INC.

ANNEXE B
LISTE DES SOCIÉTÉS EN COMMANDITE

1. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GROUPE SÉLECTION IMMOBILIER
2. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CORPORATION GROUPE SÉLECTION
3. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT
4. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS ROSEMONT II
5. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS LACHENAIE
6. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LOGEMENT LACHENAIE
7. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE II
8. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE III
9. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE IV
10. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS GATINEAU
11. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS SÉLECTION MONTMORENCY
12. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS DISTRICT DES BRASSEURS
13. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE V
14. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS LACHENAIE VI
15. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS ROSEMONT III
16. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE COMMANDITAIRE GROUPE SÉLECTION
17. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS IMMOBILIER 2
18. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CONDOS ROSEMONT
19. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE GATINEAU
20. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE TOURS RIMOUSKI COMMERCIAL
21. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RIMOUSKI
22. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS REPENTIGNY
23. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSEAU SÉLECTION INVESTISSEMENT
24. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS STJ
25. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS DEUX-MONTAGNES
26. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS RV
27. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VANIER
28. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE LE JARDIN DES SOURCES
29. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS CHÂTEAUGUAY
30. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS ROSEMONT
31. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS IMMOBILIER
32. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IMMEUBLE CHAMBLY
33. COMMANDITÉ SÉLECTION S.E.C.
34. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS GESTION
35. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GESTION IMMO SÉLECTION
36. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GESTION IMMO SÉLECTION SC
37. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GS DEV
38. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION DÉVELOPPEMENT
39. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION DÉVELOPPEMENT
INTERNATIONAL
40. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS ROSEMONT II
41. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VAUDREUIL
42. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VALLEYFIELD

43. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT II
44. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ROSEMONT III
45. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE VICTORAVILLE
46. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PROJET CHÂTEAUGUAY
47. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE CHICOUTIMI
48. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE RÉSIDENCE INNES ROAD
49. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE COMPLEXE LÉVIS ST-NICOLAS
50. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS VAUDREUIL HOOP
51. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEURS ST-HYACINTHE
52. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SÉLECTION MONTMORENCY
53. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DISTRICT DES BRASSEURS
54. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CONDOS LACHENAIE
55. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE MIRABEL
56. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INVESTISSEUR VALLEYFIELD

ANNEXE C

1. Gestion Réseau Sélection II inc.
2. Réal Bouclin
3. 9084-5264 Québec inc.
4. 9311-1268 Québec inc.
5. Fiducie Familiale Bouclin
6. Fiducie Familiale Bouclin II
7. Financement Réal Bouclin IV inc.
8. Financement Réal Bouclin V inc.
9. 8012270 Canada inc.

ANNEXE F
SÛRETÉS PERMISES

Les « Sûretés permises » à l'égard des Intérêts achetés incluent ce qui suit, qu'elles soient publiées ou non et qu'elles soient publiées avant ou après la date des présentes :

1. toutes Sûretés consenties à un créancier hypothécaire ayant octroyé un financement hypothécaire à l'égard des propriétés immobilières détenues par les Sociétés visées ; et
2. toutes Sûretés consenties à un associé ou actionnaire d'une Société visée à l'égard de laquelle tel Intérêt visé se rapporte et qui sont consenties aux termes des dispositions de la convention de société ou de la convention entre actionnaires applicable à cette Société visée.

ANNEXE G

SÛRETÉS/CHARGES À RADIER

Au Registre des droits personnels et réels mobiliers :

Nom de la résidence	Entité	Sûreté/Charge	Créancier	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Vaudreuil	Société en Commandite Résidence Vaudreuil 9650270 Canada Inc.	Hypothèque	Banque Laurentienne du Canada	16-0291647- 0001	2016-04-05
Vaudreuil		Préavis d'exercice (vente sous contrôle de justice)	Banque Laurentienne du Canada	23-0360749- 0001	2023-03-29
Chicoutimi	Société en Commandite Résidence Chicoutimi	Hypothèque	Banque Laurentienne du Canada	18-0709207- 0001	2018-06-29
Chicoutimi		Préavis d'exercice (vente sous contrôle de justice)	Banque Laurentienne du Canada	23-0360749- 0002	2023-03-29
Rosemont Yimby I	Société en commandite Rosemont Y 7829337 Canada Inc.	Hypothèque	The Bank of Nova Scotia/La Banque de Nouvelle- Écosse	18-0230585- 0001 18-0230585- 0002	2018-03-12
Rosemont Yimby I		Préavis d'exercice (vente sous contrôle de justice)	The Bank of Nova Scotia/La Banque de Nouvelle- Écosse	23-0637643- 0001 23-0637643- 0002	2023-05-30
Rosemont Yimby II	Société en Commandite Condos Rosemont	Hypothèque	The Bank of Nova Scotia/La Banque de Nouvelle- Écosse	20-0650171- 0001 20-0650171- 0002	2020-07-10

Nom de la résidence	Entité	Sûreté/Charge	Créancier	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Rosemont Yimby II		Préavis d'exercice (vente sous contrôle de justice)	The Bank of Nova Scotia/La Banque de Nouvelle-Écosse	23-0637204-0001 -0637204-0002	2023-05-30
Rosemont Yimby II	Société en Commandite Condos Rosemont	Hypothèque	Banque Nationale du Canada	21-0514744-0003	2021-05-14
Chambly	Société en commandite Immeuble Chambly	Hypothèque	Potenza Capital Corporation	22-0393314-0001	2022-04-14
Chambly		Préavis d'exercice (prise en paiement)	Potenza Capital Corporation	23-1063312-0001	2023-09-07
Chambly	Société en commandite Immeuble Chambly	Hypothèque	National Bank of Canada	22-0936001-0001	2022-08-25
Orléans	Innes Road Residence Limited Partnership 9084-5264 Québec Inc.	Hypothèque	MCAP Financial Corporation	22-0553441-0001 22-0553441-0002	2022-05-24

Au Registre foncier, pour la circonscription foncière de Vaudreuil :

Nom de la propriété	Sûreté/Charge	Créancier	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Vaudreuil	Hypothèque	Banque Laurentienne du Canada	22 218 698	2016-04-05
Vaudreuil	Préavis d'exercice (vente sous contrôle de justice)	Banque Laurentienne du Canada	27 929 475	2023-03-29

Au Registre foncier, pour la circonscription foncière de Chicoutimi :

Nom de la propriété	Sûreté/Charge	Créancier	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Chicoutimi	Hypothèque	Banque Laurentienne du Canada	23 966 487	2018-07-03
Chicoutimi	Préavis d'exercice (vente sous contrôle de justice)	Banque Laurentienne du Canada	27 928 407	2023-03-29

Au Registre foncier, pour la circonscription foncière de Châteaugay :

Nom de la propriété	Sûreté/Charge	Créancier	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Châteaugay	Hypothèque	Ville de Châteaugay	22 603 949	2016-09-12
Châteaugay	Préavis d'exercice (prise en paiement)	Ville de Châteaugay	27 874 617	2023-02-24
Châteaugay	Préavis d'exercice (prise en paiement)	Ville de Châteaugay	27 936 871	2023-03-31

Au Registre foncier, pour la circonscription foncière de Montréal :

Nom de la propriété	Sûreté/Charge	Créancier	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Rosemont Yimby I	Hypothèque	The Bank of Nova Scotia	23 698 239	2018-03-12
Rosemont Yimby I	Préavis d'exercice (vente sous contrôle de justice)	The Bank of Nova Scotia	28 106 843	2023-06-22
Rosemont Yimby II	Hypothèque	The Bank of Nova Scotia	25 528 117	2020-07-10
Rosemont Yimby II	Préavis d'exercice (vente sous contrôle de justice)	The Bank of Nova Scotia	28 106 827	2023-06-22
Rosemont Yimby II	Hypothèque	Banque Nationale du Canada	26 301 836	2021-05-14

Au Registre foncier, pour la circonscription foncière de Chambly :

Nom de la propriété	Sûreté/Charge	Créancier	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Chambly	Hypothèque	Potenza Capital Corporation	21 156 777	2022-04-13
Chambly	Préavis d'exercice (prise en paiement)	Potenza Capital Corporation	28 256 946	2023-09-06
Chambly	Hypothèque	Banque Nationale du Canada	27 511 470	2022-08-25

Land Registry Office for the Land Titles Division of Ottawa (No. 4)

Nom de la propriété	Sûreté/Charge	Créancier	Numéro d'inscription	Date d'inscription
Orléans	Charge	MCAP Financial Corporation	OC2495850	2022-05-31
Orléans	Assignment of Rent	MCAP Financial Corporation	OC2495851	2022-05-31

ANNEXE H

CONVENTIONS DE DÉVELOPPEMENT CÉDÉES

1. Mirabel

- a) Convention de développement cédée : Tous les droits, titre et intérêt de Société en commandite Sélection Développement aux termes de la convention de gestion de développement datée du 12 juillet 2021 entre SEC Mirabel et Harbour Mirabel LP, en tant que propriétaire, Groupe Sélection Développement Inc., en tant que développeur, et Conception Habitat 2015 Inc., en tant qu'entrepreneur, tel que les droits, titre et intérêt de Groupe Sélection Développement Inc. ont été cédés à Société en commandite Sélection Développement aux termes d'une convention de transfert d'actifs en date du 1^{er} mai 2021
- b) Partie LACC cédante : Société en commandite Sélection Développement

2. St-Hyacinthe

- a) Convention de développement cédée : Tous les droits, titre et intérêt de Société en commandite Sélection Développement aux termes de la convention de développement datée du 1^{er} décembre 2020 entre SEC St-Hyacinthe, en tant que propriétaire, Groupe Sélection Développement Inc., en tant que développeur, et Conception Habitat 2015 Inc., en tant qu'entrepreneur, tel que les droits, titre et intérêt de Groupe Sélection Développement Inc. ont été cédés à Société en commandite Sélection Développement aux termes d'une convention de transfert d'actifs en date du 1^{er} mai 2021
- b) Partie LACC cédante : Société en commandite Sélection Développement