

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

Dossier n° 500-11-033643-087

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36,
EN SA VERSION MODIFIÉE :**

A.H. (MTL) INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

A.H. (T.R.) INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

A.H. (AYL) INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

A.H. (QUÉ) INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

A.H. ROYALE INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

LES IMMEUBLES A.H. (ST-BASILE) INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

LES IMMEUBLES A.H. (AYLMER) INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

LES IMMEUBLES A.H. (TROIS-RIVIÈRES) INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

A.H.Q. (GESTION) INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

Débitrices / Requérantes

et

ATTRACTIONS HIPPIQUES (MONTRÉAL) S.E.C., société en commandite dûment constituée en vertu des *Lois du Québec*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

ATTRACTIONS HIPPIQUES (TROIS-RIVIÈRES) S.E.C., société en commandite dûment constituée en vertu des *Lois du Québec*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

ATTRACTIONS HIPPIQUES (AYLMER) S.E.C., société en commandite dûment constituée en vertu des *Lois du Québec*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

et

ATTRACTIONS HIPPIQUES (QUÉBEC) S.E.C., société en commandite dûment constituée en vertu des *Lois du Québec*, ayant son siège au 7440, boul. Décarie, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H4P 2H1;

Mises en cause

Et

RSM RICHTER INC., personne morale dûment constituée, ayant sa principale place d'affaires au 2, Place Alexis-Nihon, dans la ville et le district de Montréal, province de Québec, H3Z 3C2

Contrôleur

REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE INITIALE

(art. 4, 5 et 11 de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* L.R.C. (1985), ch. C-36, en sa version modifiée (la «LACC»), art. 2, 20, 33 et 46 C.p.c.)

1. La présente requête a pour but l'émission d'une ordonnance initiale à l'égard de A.H. (MTL) Inc., A.H. (T.R.) Inc., A.H. (AYL) Inc., A.H. (QUÉ) Inc., A.H. Royale Inc., Les Immeubles A.H. (St-Basile) Inc., Les Immeubles A.H. (Aylmer) Inc., Les Immeubles A.H. (Trois-Rivières) Inc. et A.H.Q. (Gestion) Inc. (collectivement appelées les « **Débitrices / Requérantes** »);
2. En raison de sérieuses difficultés financières plus amplement explicitées ici-bas, les Débitrices / Requérantes demandent, entre autres, un sursis en vertu de l'article 11 de la LACC de toutes procédures entreprises ou pouvant l'être à leur égard, la permission d'entreprendre conjointement les présentes procédures et que leurs droits de demander la permission de déposer un plan d'arrangement consolidé soient réservés;

3. Les Débitrices / Requérantes A.H. (MTL) Inc., A.H. (T.R.) Inc., A.H. (AYL) Inc., et A.H. (QUÉ) Inc. étant les seuls commandités et contrôlant seules les biens et les affaires des sociétés en commandite Mises en cause, requièrent que les bénéfices de la protection de l'ordonnance initiale à être émise soient accordés à Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C., Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C., Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C. et Attractions Hippiques (Québec) S.E.C.;
4. Les affaires des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause sont tellement interreliées qu'il est impératif d'accorder les bénéfices de l'ordonnance initiale aux Mises en cause, sans quoi la restructuration suggérée des affaires des Débitrices / Requérantes ne serait pas possible;

LA STRUCTURE CORPORATIVE :

5. La structure corporative suivante a été mise en place en prévision de la privatisation, en décembre 2006, de l'ensemble des opérations des hippodromes au Québec et des établissements du réseau des Hippo Clubs au Québec, incluant l'acquisition de certains actifs de la Société nationale du cheval de course (« **SONACC** ») et/ou de ses filiales (la « **Privatisation** »), tel qu'il sera plus amplement détaillé ci-après;
6. Un organigramme de cette structure corporative est communiqué comme **pièce R-1**;
7. D'un point de vue de l'organisation corporative, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause sont interreliées quant aux obligations envers les prêteurs principaux et la SONACC et en vertu des stipulations pour autrui de la Convention de vente (ci-après définie), tel qu'il sera démontré ci-après;
8. A.H. (MTL) Inc., incorporée le 25 janvier 2006, est le commandité d'Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C., laquelle a été constituée le 26 janvier 2006 et gère les activités de l'Hippodrome de Montréal, le Centre d'entraînement des Chênes situé à Saint-Basile-le-Grand, ainsi que de l'ensemble du réseau des Hippo Clubs au Québec;
9. Les commanditaires d'Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C. sont : A.H. Royale Inc. (98,99 %), ainsi que Fiducie fer à cheval argenté (la « **Fiducie** ») (1 %);
10. A.H. (T.R.) Inc., incorporée le 25 janvier 2006, est le commandité d'Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C., laquelle a été constituée le 26 janvier 2006 et gère les activités de l'Hippodrome de Trois-Rivières, maintenant connu sous Sulky Trois-Rivières;
11. Les commanditaires d'Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C. sont : A.H. Royale Inc. (98,99 %), ainsi que la Fiducie (1 %);
12. A.H. (AYL) Inc., incorporée le 25 janvier 2006, est le commandité d'Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C., laquelle a été constituée le 26 janvier 2006 et gère les activités de l'Hippodrome d'Aylmer, maintenant connu sous Sulky Gatineau;

13. Les commanditaires d'Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C. sont : A.H. Royale Inc. (98,99 %), ainsi que la Fiducie (1 %);
14. A.H. (QUÉ) Inc., incorporée le 25 janvier 2006, est le commandité d'Attractions Hippiques (Québec) S.E.C., laquelle a été constituée le 26 janvier 2006 et gère les activités de l'Hippodrome de Québec, maintenant connu sous l'appellation Sulky Québec;
15. Les commanditaires d'Attractions Hippiques (Québec) S.E.C. sont : A.H. Royale Inc. (98,99 %), ainsi que la Fiducie (1 %);
16. Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C., Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C., Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C. et Attractions Hippiques (Québec) S.E.C. (collectivement, « **Attractions Hippiques** » ou « **Mises en cause** ») sont les cessionnaires sur une base solidaire de tous les droits, titres, intérêts, obligations et responsabilités de l'entité ayant été choisie par la SONACC et par le gouvernement du Québec dans le cadre de la Privatisation, en l'occurrence Attractions Hippiques Québec Inc. (maintenant connue sous A.H. Royale Inc.);
17. Le 23 novembre 2006, Les Immeubles A.H. (St-Basile) Inc., qui appartient à Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C. à 100 %, a acquis l'immeuble où est situé le Centre d'entraînement des Chênes à Saint-Basile-le-Grand de la SONACC. La description de cet immeuble figure aux conclusions de la présente requête;
18. Le 5 juin 2007, Les Immeubles A.H. (Trois-Rivières) Inc. a fait l'acquisition de l'immeuble où est situé le Sulky Trois-Rivières de la Ville de Trois-Rivières. Cette compagnie appartient à Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C. à 100 %. La description de cet immeuble figure aux conclusions de la présente requête;
19. Le 23 novembre 2006, Les Immeubles A.H. (Aylmer) Inc. a fait l'acquisition de l'immeuble où est situé le Sulky Gatineau, et qui est décrit aux conclusions de la présente requête. Cette compagnie appartient à Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C.;
20. A.H.Q. (Gestion) Inc. appartient à la Fiducie à 100 % et a pour but de faciliter la réception des paiements des versements garantis par Loto-Québec dans le cadre de la Privatisation, tel qu'il sera plus amplement détaillé ci-après. A.H.Q. (Gestion) Inc. est solidairement responsable, avec les Débitrices / Requérentes et les Mises en cause, quant au syndicat des principaux prêteurs;

LA PRIVATISATION DE LA GESTION DES HIPPODROMES ET HIPPO CLUBS ET ENGAGEMENTS D'ATTRACTIONS HIPPIQUES :

21. En août 2005, la SONACC, en collaboration avec le gouvernement du Québec, a lancé un processus d'appel de propositions afin de choisir un acquéreur désirant prendre en charge et acquérir certains actifs visés, ainsi qu'à prendre en charge l'ensemble des opérations des hippodromes et des établissements du réseau des Hippo Clubs au Québec;

22. Le 13 octobre 2005, en réponse au *Document d'appel de propositions*, une entité nommée Attractions Hippiques Québec Inc. (maintenant connue sous A.H. Royale Inc., « **AHR** »), a présenté une proposition au comité indépendant chargé de ce processus d'appel, laquelle a été suivie de plusieurs lettres confirmant les principales modalités de l'acquisition et de la prise en charge des Hippodromes et des Hippo Clubs (la «**Proposition**»);
23. En date du 26 janvier 2006, AHR a cédé tous ses droits, titres, intérêts, obligations et responsabilités dans la Proposition à Attractions Hippiques;
24. Le 17 août 2006, une *Convention de vente d'actifs et d'engagements relatifs à l'industrie des courses de chevaux* est intervenue entre la SONACC, Sonacc Inc., Hippodrome de Québec Inc., Hippodrome de Trois-Rivières Inc., 3240452 Canada Inc., Attractions Hippiques et A.H.Q. (Gestion) Inc. (la «**Convention de Vente**»), tel qu'il appert d'une copie de cette convention, communiquée comme **pièce R-2**;
25. En contrepartie des engagements d'Attractions Hippiques relatifs à la Convention de Vente, notamment en ce qui a trait aux versements des bourses et aux investissements dans les infrastructures, il a été prévu qu'Attractions Hippiques recevrait des paiements garantis équivalents à 22 % des revenus nets de 1900 appareils de loterie vidéo « **ALV** », tel qu'il appert d'une copie de cette *Convention de versement de paiements garantis* avec la Société des loteries du Québec («**LQ**»), qui est communiquée comme **pièce R-3**;
26. Ces 1 900 ALV, à l'exception de ceux situés au Sulky Gatineau (65 ALV), devaient être déployés dans le nouveau concept de salons de jeux gérés par LQ, appelés Ludoplex, lesquels seraient joints au Sulky Québec (335 ALV), au Sulky Trois-Rivières (200 ALV), ainsi qu'à l'hippodrome à être relocalisé sur la Couronne Nord de Montréal (1 300 ALV), tel qu'il appert d'une copie du décret numéro 1001-2006 du Gouvernement du Québec, communiqué comme **pièce R-4**;
27. Le moteur principal de cette relance de l'industrie des courses de chevaux du Québec était sans contredit le projet de relocalisation de l'Hippodrome de Montréal sur la Couronne Nord, ainsi que les revenus nets garantis de 22 % provenant des 1900 ALV;
28. Par *Convention de clôture* intervenue le 23 novembre 2006, les parties ont confirmé la vente des actifs visés à la Convention de Vente et ont apporté certaines modifications ou précisions à celle-ci, tel qu'il appert d'une copie de cette convention, communiquée comme **pièce R-5**;

LA RÉGLEMENTATION DES ACTIVITÉS D'ATTRACTIIONS HIPPIQUES :

29. Les activités d'Attractions Hippiques sont régies par des autorités gouvernementales, notamment par la Régie des alcools, des courses et des jeux («**RACJ**»), ainsi que par l'Agence canadienne du pari mutuel («**ACPM**»);
30. Les principaux permis et licences qu'Attractions Hippiques doit détenir dans le cadre de ses opérations sont ceux figurant dans la liste suivante, qui n'est pas exhaustive:

- a) permis pour opérer le pari mutuel et le pari en salles (ACPM);
- b) permis d'alcool et de licence d'exploitant de sites d'appareil de loterie vidéo (RACJ);
- c) licences de commanditaires (RACJ);
- d) licences de pistes de courses (RACJ);
- e) licences de courses et d'immatriculation des appareils (RACJ), et;
- f) licences de salles de paris (RACJ).

LE FINANCEMENT ET LES ACTIVITÉS D'ATTRACTIONS HIPPIQUES :

31. Suite à la Privatisation, et selon les revenus projetés, Attractions Hippiques a obtenu du financement, soit deux prêts contractés par la Fiducie et garantis solidairement par Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C., Attractions Hippiques (Québec) S.E.C., Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C., Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C., A.H.Q. (Gestion) Inc., A.H. Royale Inc., Les Immeubles A.H. (Aylmer) Inc., Les Immeubles A.H. (St-Basile) Inc., Les Immeubles A.H. (Trois-Rivières) Inc., A.H. (MTL) Inc., A.H. (QUÉ) Inc., A.H. (T.R.) Inc. et A.H. (AYL) Inc. (les « **Cautions solidaires** »), ainsi qu'un swap, à savoir :
- a) *Construction and term loan agreement* d'un montant de 125 000 000,00 \$, consenti le 14 juin 2007 par un syndicat de prêteurs formé de The Manufacturers Life Insurance Company, Sun Life Assurance Company of Canada, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc. et BCE Master Trust Fund / RBC Dexia Investor Services Trust («**Prêteurs à terme**»);
 - b) *Operating loan agreement*, d'un montant de 5 000 000,00 \$, intervenu avec la Banque Toronto-Dominion en date du 14 juin 2007 («**Prêteur pour l'exploitation**»);
 - c) *ISDA (International Swaps & Derivates Association, Inc.) 2002, Master Agreement* intervenu avec la Banque Toronto-Dominion le 22 mars 2007 et amendé en date du 14 juin 2007 («**Entente Swap**»);
32. Également, suite à la Privatisation, Attractions Hippiques a débuté les opérations conformément à la Convention de Vente et à la *Convention de clôture*;
33. L'immeuble de l'Hippodrome de Trois-Rivières a été acheté le 5 juin 2007 par les Immeubles A.H. (Trois-Rivières) Inc., et, selon les engagements d'Attractions Hippiques, d'importants travaux y ont été effectués. Le coût total approximatif relativement à l'achat, la construction et la rénovation de l'hippodrome s'est élevé à 14 603 179,00\$;
34. L'ouverture officielle de ce nouvel hippodrome (Sulky Trois-Rivières), auquel est joint le Ludoplex Trois-Rivières, a eu lieu en date du 25 octobre 2007;
35. Attractions Hippiques (Québec) S.E.C. a loué l'Hippodrome de Québec d'Exposité. Les travaux convenus y ont été effectués, et le coût total approximatif de ceux-ci est de

22 265 259,00 \$. L'inauguration des nouveaux lieux, auxquels est joint le Ludoplex Québec, a eu lieu en date du 6 décembre 2007;

36. L'immeuble où est situé l'Hippodrome d'Aylmer (Sulky Gatineau), a été acheté le 26 novembre 2006 par Les Immeubles A.H. (Aylmer) Inc. et les travaux requis y ont également été effectués. Le coût total approximatif de ces travaux est de 2 451 456,00 \$;
37. Quant à l'Hippodrome de Montréal, Attractions Hippiques doit procéder à sa relocalisation sur la Couronne Nord de Montréal, conformément à la Convention de Vente;
38. Malgré le fait qu'Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C ait identifié plusieurs emplacements potentiels et qu'elle ait entrepris des démarches intensives relativement à chacun d'eux, il appert qu'aucun emplacement ne constitue une solution acceptable pour le moment;
39. En effet, toutes les tentatives de relocalisation de l'Hippodrome de Montréal sur la Couronne Nord entreprises par Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C. n'ont pas été concluantes jusqu'ici, que ce soit en raison de considérations politiques, environnementales, de zonage, manque de collaboration, etc., tel qu'il sera plus amplement décrit ci-après;
40. Ce retard dans l'échéancier de la relocalisation de l'Hippodrome de Montréal dans la Couronne Nord empêche Attractions Hippiques de recevoir les paiements garantis relatifs aux 1 100 ALV additionnels qui y seront déployés et entraîne, par conséquent, des conséquences financières des plus sérieuses, tel qu'il sera plus amplement décrit ci-après;

LE PORTRAIT FINANCIER D'ATTRACTIONS HIPPIQUES :

41. Les Débitrices / Requérantes communiquent au soutien des présentes une copie des plus récents états financiers, en date du 30 avril 2008, comme **pièce R-6**;
42. En date du 30 avril 2008, la valeur aux livres (approximative) des immobilisations corporelles était de 41 282 733,00 \$, à savoir :
 - a) 2 890 183,00 \$ pour Montréal et St-Basile-le-Grand (Centre d'entraînement des Chênes);
 - b) 21 852 775,00 \$ pour Québec;
 - c) 13 949 827,00 \$ pour Trois-Rivières;
 - d) 2 589 948,00 \$ pour Gatineau.
43. En date du 30 avril 2008, le passif était de l'ordre de 73 470 000,00 \$;

44. En date du 30 avril 2008, la Fiducie avait emprunté et investi et avancé à Attractions Hippiques et ses filiales plus de 60 000 000,00\$, à savoir :
- a) 11 000 000,00 \$ (avances de 4 800 000,00 \$ et investissement dans le capital-actions de 6 200 000,00 \$) provenant d'entités sous le contrôle de M. Paul J. Massicotte;
 - b) 46 100 000,00 \$ provenant du *Construction and term loan agreement*;
 - c) 2 950 000,00 \$ provenant de l'*Operating loan agreement*;
45. En date du 30 avril 2008, la perte pour annuler l'Entente Swap était de 2 800 000,00 \$;
46. En date du 30 avril 2008, les comptes payables étaient de l'ordre de 13 515 000,000 \$, soit, de façon approximative :
- a) Fournisseurs et frais courus : 9 526 000,00 \$;
 - b) Commissions des ALV payables à LQ : 376 000,00 \$;
 - c) Salaires et bénéfices : 1 253 000,00 \$;
 - d) Règlement – Pari mutuel : 1 703 000,00 \$;
 - e) Bourses : 282 000,00 \$, et;
 - f) Autres : 375 000,000 \$
47. Attractions Hippiques compte plus de 350 créanciers ordinaires;
48. Attractions Hippiques a des obligations contractuelles de paiements de bourses de l'ordre de 28 000 000,00\$ pour l'année d'opération débutant le 1^{er} décembre 2007 et se terminant le 30 novembre 2008 (la «**Deuxième année d'opération**»). Un montant de 6 681 564,00\$ a été déboursé à ce titre pour la période du 1^{er} décembre 2007 au 15 juin 2008;

LES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES :

49. En vertu de la Convention de Vente, Attractions Hippiques a l'obligation de verser les bourses et de tenir le nombre de courses suivantes pour la Deuxième année d'opération:
- a) Un montant de 28 000 000,00 \$ de bourses doit être versé, sous réserve des retenues possibles selon la Convention de Vente;
 - b) 153 programmes de courses doivent être tenus à l'Hippodrome de Montréal;
 - c) 61 programmes de courses doivent être tenus à l'Hippodrome de Québec;
 - d) 53 programmes de courses doivent être tenus à l'Hippodrome de Trois-Rivières;
 - e) 53 programmes de courses doivent être tenus à l'Hippodrome d'Aylmer;

50. En vertu de conventions intervenues entre Attractions Hippiques et l'Association Trot et Amble du Québec («A.T.A.Q.»), Attractions Hippiques a convenu de respecter les bourses précitées;
51. Les attentes légitimes d'Attractions Hippiques, suite à la projection des revenus des 1 900 ALV étaient de recevoir des revenus nets garantis de 49 200 000,00 \$ par année, afin de respecter ses engagements quant aux bourses à être versées. Toutefois, les revenus nets pour la période du 1^{er} janvier 2008 au 30 avril 2008 n'ont été que de 2 584 313,00 \$;
52. Pour la période du 1^{er} janvier 2008 au 30 avril 2008, Attractions Hippiques n'a reçu environ que 30 % des revenus nets prévus pour les Ludoplex de Québec et de Trois-Rivières, mais est toujours liée contractuellement à payer des bourses minimum, soit un montant de 28 000 000 \$ pour la Deuxième année d'opération;
53. L'une des raisons principales de ces pertes réside dans le fait que LQ a changé le choix des ALV et le mode d'opération de ceux-ci dans les Ludoplex de Québec et de Trois-Rivières, sans toutefois imposer ce nouveau mode d'opération aux ALV qui font compétition dans tout le reste du Québec;
54. En effet, LQ a introduit un outil de sensibilisation, soit la carte Ludoplex, qui est nécessaire pour jouer à la loterie vidéo dans les Ludoplex et qui établit un montant maximum sur le montant accumulé de perte sur le pari;
55. Attractions Hippiques a également appris par l'entremise des médias que LQ a fermé les restaurants des Ludoplex de Québec et de Trois-Rivières;
56. Par ailleurs, en avril 2008, après une publicité importante entourant la construction d'un nouveau Ludoplex à Mont-Tremblant, LQ a annoncé qu'elle n'y construirait plus de Ludoplex, mais qu'elle opérerait plutôt pour un casino;
57. Il semble que LQ ait laissé tomber le modèle d'entreprise des Ludoplex et cela semble entraîner un manque d'intérêt de LQ dans la réalisation du projet pour la Couronne Nord;
58. Mis à part les problèmes précités relativement aux Ludoplex, l'une des autres raisons principales pour lesquelles Attractions Hippiques connaît des difficultés financières est que le choix de l'emplacement pour la construction du nouvel hippodrome dans la Couronne Nord s'avère problématique;
59. Attractions Hippiques a tenté de trouver le terrain nécessaire dans la Couronne Nord pour permettre la construction du nouvel hippodrome et du Ludoplex duquel Attractions Hippiques doit recevoir des revenus de 1300 ALV (1100 ALV supplémentaires), mais en vain;
60. En effet, sur une base préliminaire, Attractions Hippiques a examiné environ 15 emplacements et a poursuivi un examen détaillé sur approximativement sept (7)

emplacements. Dans chaque cas, Attractions Hippiques a cherché à obtenir le soutien nécessaire des villes, de LQ et du Gouvernement du Québec;

61. L'appui de LQ et du Gouvernement du Québec ne s'est pas manifesté;
62. De plus, Attractions Hippiques n'a plus les fonds nécessaires afin de payer le solde des montants dus en vertu des contrats de construction pour le Sulky Québec, le Sulky Trois-Rivières et le Sulky Gatineau. Par conséquent, certaines hypothèques légales de la construction ont été inscrites au Registre foncier et des procédures à cet effet sont en cours de préparation;
63. En outre, en raison de la réduction du flux de trésorerie, Attractions Hippiques n'a plus les fonds nécessaires afin de payer les frais d'exploitation des hippodromes et les bourses prévues à la Convention de vente;
64. En raison des problèmes ci-haut mentionnés, Attractions Hippiques a perdu un montant approximatif de 16 800 000,00 \$ pour la période fiscale terminant le 31 décembre 2007 et est présentement en défaut en vertu du *Construction and term loan agreement* et du *Operating loan agreement*. Une copie du projet des états financiers d'Attractions Hippiques pour la période se terminant le 31 décembre 2007 est communiquée comme **pièce R-7**;

LES MESURES DE REDRESSEMENT :

65. Puisque Attractions Hippiques demeure liée à ses obligations contractuelles découlant de la Privatisation et du financement, et dans le but de limiter d'autres pertes, elle a été forcée de rationaliser ses opérations en réduisant tous ses coûts au minimum;
66. Cette rationalisation inclut une réduction du nombre de programmes de courses régulières et de courses spéciales et, par conséquent, du montant des bourses offertes;
67. L'autorisation de la RACJ est essentielle afin qu'Attractions Hippiques puisse apporter des modifications au calendrier des courses régulières, ainsi qu'aux courses spéciales;
68. Attractions Hippiques a été contrainte de demander à la RACJ d'approuver des modifications relatives aux événements planifiés pour l'année 2008;
69. Le 4 mars 2008, en raison de la situation précaire du secteur d'activités, la RACJ a approuvé des demandes de modifications pour la période du 8 mars au 31 mai 2008, tel qu'il appert des décisions COU-2008-011, COU-2008-012, COU-2008-013 et COU-2008-014, communiquées comme **pièce R-8**;
70. Le 29 mai 2008, Attractions Hippiques a dû saisir la RACJ à nouveau afin d'obtenir des modifications quant au calendrier des courses régulières et à la tenue des courses spéciales;

71. Des associations d'hommes de chevaux (A.T.A.Q., SPECSQ, Circuit Régional) se sont opposées à cette deuxième demande de modifications et ont requis une remise de l'audition, qui devait avoir lieu les 5 et 6 juin 2008;
72. Ce ne sera donc que les 2, 3 et 4 juillet 2008 que les différentes parties seront entendues par les régisseurs;
73. Bien qu'Attractions Hippiques ait tenté de négocier avec certaines associations représentant les hommes de chevaux à plusieurs reprises, elle a été incapable d'en arriver à une entente à ce jour;
74. Considérant les difficultés actuelles quant à l'impossibilité de trouver un emplacement sur la Couronne Nord afin de relocaliser l'Hippodrome de Montréal, la non-performance du concept de Ludoplex de LQ et la sous performance des ALV situés dans les Ludoplex existants, il est clair que ni Attractions Hippiques, ni aucune autre personne ne serait en mesure d'opérer cette entreprise avec profits sans procéder à une restructuration des ententes entre Attractions Hippiques et SONACC et ses filiales, LQ, et les associations représentant les hommes de chevaux;
75. Attractions Hippiques a tenté de négocier avec LQ et le Gouvernement du Québec relativement aux changements apportés à la Convention de Vente et à l'entente de versements de paiements garantis avec LQ, mais sans succès jusqu'à présent;
76. Il est urgent que les Débitrices / Requérantes et qu'Attractions Hippiques mettent en place une restructuration de leurs affaires, sans quoi elles seront incapables d'opérer les différentes pistes de courses de la province de Québec, ce qui aurait des conséquences désastreuses pour l'industrie des courses de chevaux et de l'élevage de chevaux, et pour les 3000 personnes faisant partie de cette industrie à travers le Québec;

LE FINANCEMENT TEMPORAIRE

77. Présentement, les Débitrices / Requérantes et Attractions Hippiques ne bénéficient pas d'un flux de trésorerie suffisant en provenance de leurs opérations afin de leur permettre de financer leurs obligations courantes telles que structurées;
78. Les Débitrices / Requérantes, ainsi qu'Attractions Hippiques, ont pris des arrangements avec The Manufacturers Life Insurance Company, Sun Life Assurance Company of Canada, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc., BCE Master Trust Fund / RBC Dexia Investor Services Trust et la Banque Toronto-Dominion pour qu'ils fournissent un financement de débiteur en possession de ses biens («**FDPB**»), d'un montant maximal de 2 000 000,00 \$, afin que les Débitrices / Requérantes et Attractions Hippiques puissent continuer leurs opérations, sur une base réduite, durant la période d'ordonnance de suspension à intervenir, tel qu'il appert d'une copie de l'entente de FDPB, communiquée comme **pièce R-9**;

79. Les Débitrices / Requérantes communiquent au soutien des présentes une copie des projections sur l'évolution de l'encaisse des trente (30) prochains jours, comme **pièce R-10**;

LES PROCÉDURES ET LE PLAN CONSOLIDÉS :

80. Considérant que les engagements, les droits, les obligations et les responsabilités des Débitrices/Requérantes sont interreliés, et;
81. Considérant qu'Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C., Attractions Hippiques (Québec) S.E.C., Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C., Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C. sont solidairement responsables de toutes les obligations découlant des ententes avec la SONACC et du paiement des bourses de 28 000 000,00 \$, et;
82. Considérant que Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C., Attractions Hippiques (Québec) S.E.C., Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C., Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C., A.H.Q. (Gestion) Inc., A.H. Royale Inc., Les Immeubles A.H. (Aylmer) Inc., Les Immeubles A.H. (St-Basile) Inc., Les Immeubles A.H. (Trois-Rivières) Inc., A.H. (MTL) Inc., A.H. (QUÉ) Inc., A.H. (T.R.) Inc. et A.H. (AYL) Inc. garantissent solidairement le *Construction and term loan agreement*, le *Operating loan agreement*, et le FDPB précités, et;
83. Considérant que les affaires et la restructuration des Débitrices/Requérantes et des Mises en cause sont à ce point interreliées que les Débitrices/Requérantes seraient incapables d'effectuer une restructuration et de continuer leurs affaires sans que les Mises en cause bénéficient des protections offertes par l'ordonnance initiale à être rendue dans la présente affaire;
84. Les Débitrices/Requérantes demandent à cette Cour la permission de déposer des procédures conjointes et sont d'avis qu'il est à l'avantage de tous, y compris de la masse des créanciers, qu'une telle permission leur soit accordée;
85. Ceci éviterait de plus des coûts reliés à la préparation et à la défense de multiples procédures;
86. Pour les mêmes raisons, les Débitrices/Requérantes demandent également à cette cour de leur réserver leur droit de demander la permission de déposer un plan d'arrangement consolidé;

L'ORDONNANCE INITIALE REQUISE

87. Les Débitrices/Requérantes, ainsi que les Mises en cause, sont insolvable et ont chacune des dettes de plus de 5 000 000,00 \$;

88. Les Débitrices / Requérantes demandent qu'une ordonnance soit rendue en vertu de l'article 11 de la LACC afin de, notamment, sans limitations :
- a) permettre aux Débitrices / Requérantes de déposer des procédures conjointes;
 - b) ordonner un sursis des procédures pouvant être intentées par les créanciers des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause;
 - c) permettre aux Débitrices / Requérantes, ainsi qu'aux Mises en cause, avec l'aide du Contrôleur, d'explorer la possibilité de négocier des nouvelles ententes avec LQ, SONACC et ses filiales, les associations représentant les hommes de chevaux, ainsi que les Prêteurs à terme et le Prêteur pour l'exploitation;
 - d) permettre que les Débitrices / Requérantes déposent un ou des plans d'arrangement qui inclura (incluront) les Mises en cause;
 - e) permettre aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause de payer les parieurs détenant des comptes de pari par téléphone ou par internet;
 - f) permettre aux Débitrices Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause de payer les montants dus aux membres du programme de récompenses PariPlus, lequel est destiné à la clientèle d'Attractions Hippiques et qui permet aux titulaires de la carte PariPlus d'accumuler des points et de les échanger contre des bons de paris;
 - g) permettre aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause, avec le consentement du Contrôleur, de payer les créanciers critiques, qu'ils soient situés au Canada ou à l'extérieur, et;
 - h) permettre aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause de conserver leurs permis et licences, lesquels sont essentiels à la poursuite de leurs activités;
 - i) réserver les droits des Débitrices / Requérantes de formuler une demande de permission de déposer un plan d'arrangement consolidé qui inclura les Mises en cause;
 - j) permettre aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause de terminer, réduire ou suspendre toute entente, contrat, ou activité d'Attractions Hippiques;
 - k) dans l'éventualité d'une telle suspension ou terminaison, d'empêcher toute partie d'imposer sans l'approbation de la Cour toute pénalité et de suspendre ou de mettre fin aux bénéfices de tout paiement garanti, permis ou licence, ou de toute exclusivité d'effectuer des courses de chevaux dans tout hippodrome et toute région;
 - l) permettre aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause de vendre ou de disposer d'actifs non indispensables.

L'ALTERNATIVE DES DÉBITRICES / REQUÉRANTES ET DES MISES EN CAUSE:

89. Dans l'éventualité où cette Honorable Cour ne permettait pas aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause de bénéficier de la protection offerte par la LACC, elles devront déposer une cession de leurs bien selon la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (L.R., 1985, ch. B-3), puisqu'elles ne seront pas en mesure de payer leurs dettes au moment où elles deviendront exigibles. Une liquidation forcée de leurs actifs s'en suivrait;
90. La valeur de leurs actifs serait beaucoup moindre dans le contexte d'une faillite ou d'une liquidation forcée que dans le cours normal de leurs affaires et, par conséquent, les créanciers recevraient des dividendes considérablement réduits;
91. De plus, une entente entre les Débitrices / Requérantes et Mises en cause et leurs créanciers bénéficierait certainement aux employés et aux fournisseurs, qui seraient sérieusement affectés si les Débitrices / Requérantes et Sociétés devaient cesser leurs opérations;

LE CONTRÔLEUR

92. Les Débitrices/Requérantes demandent que RSM Richter Inc. soit nommée Contrôleur en vertu de la LACC;
93. Les Débitrices/Requérantes requièrent qu'il soit accordé au Contrôleur, en plus des pouvoirs et obligations prévus aux termes de la LACC, les pouvoirs et obligations détaillés aux conclusions de la présente requête;
94. La présente requête est bien fondée en faits et en droit;

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

1. **ACCORDER** la Requête.
2. **RENDRE** une ordonnance conformément aux articles 4, 5 et 11 de la LACC et aux articles 2, 20, 33 et 46 C.p.c. (« **Ordonnance** »), laquelle est présentée sous les intitulés suivants :
 - Signification
 - Application de la LACC
 - Heure de prise d'effet
 - Plan d'arrangement

- Suspension des Procédures à l'encontre des Débitrices / Requérantes, des Mises en cause, des Biens, des Administrateurs ou autres
- Possession de Biens et exercice des activités
- Restructuration
- Financement temporaire
- [...]
- Pouvoirs du Contrôleur
- Priorités et dispositions générales relatives aux charges en vertu de la LACC
- Généralités

Signification

3. **SOUSTRAIRE** A.H. (MTL) INC., A.H. (T.R.) INC., A.H. (AYL) INC., A.H. (QUÉ) INC., A.H. Royale Inc., Les Immeubles A.H. (St-Basile) Inc., Les Immeubles A.H. (Trois-Rivières) Inc., Les Immeubles A.H. (Aylmer) Inc. et A.H.Q. (Gestion) Inc. (« **Débitrices / Requérantes** ») à l'obligation de signifier la Requête et tout avis de présentation.

Application de la LACC

4. **DÉCLARER** que les Débitrices / Requérantes sont des compagnies débitrices auxquelles la LACC s'applique. Même si elles ne sont pas des Débitrices / Requérantes, Attractions Hippiques (Montréal) S.E.C., Attractions Hippiques (Québec) S.E.C., Attractions Hippiques (Trois-Rivières) S.E.C. et Attractions Hippiques (Aylmer) S.E.C. (« **Mises en cause** ») bénéficieront des protections de la présente Ordonnance;
5. **PERMETTRE** aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause de déposer les procédures conjointes en vertu de la LACC, y compris la présente Requête;

Heure de prise d'effet

6. **DÉCLARER** qu'à compter de 23h59 (heure de Montréal) le jour précédant l'Ordonnance (« **Heure de prise d'effet** ») jusqu'au moment où l'Ordonnance est rendue, tout acte, procédure, mesure ou avis posé, pris ou donné par une Personne à

l'égard des Débitrices / Requérantes, et des Mises en cause, des Administrateurs ou des Biens (tels qu'ils sont définis ci-après) sera réputé ne pas avoir été posé, pris ou donné, selon le cas, s'il était autrement suspendu une fois l'Ordonnance rendue.

Plan d'arrangement

7. **PERMETTRE** que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause déposent auprès du tribunal et présentent à leurs créanciers un ou plusieurs plans de transaction ou d'arrangement conformément à la LACC (collectivement, « **Plan** ») entre, notamment, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause et une ou plusieurs catégories de ses créanciers, selon ce que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause pourront juger indiqué, au plus tard à la Date de cessation de la suspension (définie ci-après) ou à tout autre moment que le tribunal pourra autoriser.

Suspension des Procédures à l'encontre des Débitrices / Requérantes, des Mises en cause, des Biens, des Administrateurs ou autres

8. **ORDONNER** que, jusqu'au 25 juillet 2008 inclusivement ou à une date ultérieure que le tribunal pourra fixer (« **Date de cessation de la suspension** », la période allant de la date de l'Ordonnance à la Date de cessation de la suspension étant appelée la « **Période de suspension** »), aucun droit, légal ou conventionnel, ne puisse être exercé et qu'aucune procédure, en vertu d'une loi ou d'un contrat, du fait de la présente Ordonnance ou autrement, ne puisse être introduite ou continuée peu importe le mode et le lieu (collectivement, « **Procédures** »), par quiconque, personne, firme, association, société, société par actions, bourse, gouvernement, administration ou entité exerçant des fonctions exécutives, législatives, judiciaires, réglementaires ou administratives (collectivement, « **Personnes** » et individuellement, « **Personne** ») à l'encontre ou à l'égard des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause ou de leurs biens, actifs, droits et entreprises, présents ou futurs, de quelque nature et en quelque lieu que ce soit, détenus par elles, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, ou détenus pour elles par des tiers, y inclus les immeubles dont la description apparaît aux présentes conclusions (collectivement, « **Biens** »), et que toutes les Procédures déjà introduites à l'encontre des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause ou des Biens soient

suspendues jusqu'à ce que le tribunal en autorise la continuation, le tout sous réserve des dispositions de la LACC.

9. **ORDONNER**, sans restreindre ce qui précède, pendant la Période de suspension, à toutes les Personnes qui ont conclu des ententes, contrats ou arrangements, verbaux ou écrits, avec les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause, ou à l'égard de l'un des Biens, pour quelque objet ou fin:

- a) de ne pas déclarer la déchéance de ces ententes, contrats ou arrangements, ni des droits des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, ou de toute autre Personne en vertu de ces derniers, ni de les résilier, annuler, suspendre ou de refuser de les modifier ou de les proroger à des conditions raisonnables;
- b) de ne pas modifier, suspendre ou autrement entraver la fourniture de biens, de services ou autres avantages par cette Personne ou à elle aux termes de ces ententes, contrats ou arrangements (notamment l'assurance des administrateurs et dirigeants, l'emploi d'un numéro de téléphone ou d'une forme quelconque de service de télécommunications, de fourniture de mazout, de gaz, d'électricité ou de quelque autre service public); et
- c) de continuer à exécuter et à observer les conditions stipulées dans ces ententes, contrats ou arrangements, tant que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause paient le prix de ces biens et services reçus après la date de l'Ordonnance ou les frais y afférents au fur et à mesure de leur exigibilité conformément à la loi ou selon ce qui pourra être négocié après la date des présentes (sauf les acomptes sous forme d'espèces, de lettres de crédit ou de garantie, de commissions d'engagement ou de paiements semblables que les Débitrices/Requérantes et les Mises en cause ne seront pas tenues de payer ou d'accorder), à moins du consentement préalable écrit des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause et du Contrôleur ou l'autorisation du tribunal.

10. **ORDONNER** que, sans restreindre ce qui précède et sous réserve de l'article 18.1 de la LACC, le cas échéant, les espèces ou les équivalents d'espèces déposés par les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause auprès d'une Personne pendant la Période de suspension, que ce soit dans un compte d'exploitation ou un autre compte, pour elle-même ou une autre entité, ne puissent être affectés par cette Personne afin de réduire ou rembourser les sommes à elle dues à la date de l'Ordonnance ou exigibles à l'expiration de la Période de suspension ou auparavant ou afin de régler des intérêts ou charges y afférents. Toutefois, le présent dispositif n'empêche pas une institution financière : i) de se rembourser du montant de tout chèque tiré par les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause et dûment honoré par cette institution, ni ii) de retenir le montant de tout chèque ou autre effet déposé au compte des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause jusqu'à ce qu'il ait été honoré par l'institution financière sur laquelle il a été tiré.

11. **ORDONNER** que, nonobstant ce qui précède, toute Personne ayant fourni, sous quelque forme, des lettres de crédit, des cautionnements et des garanties (« **Partie émettrice** ») à la demande des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, est tenue de continuer à honorer ces lettres, cautionnements et garanties émis à la date de l'Ordonnance ou auparavant. Toutefois, la Partie émettrice a le droit, le cas échéant, de conserver les connaissements, bordereaux d'expédition ou autres documents s'y rapportant jusqu'à leur paiement.

12. **DÉCLARER** que, si des droits, obligations ou délais, de prescription ou autres, notamment pour le dépôt de griefs, se rapportant aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause ou aux Biens peuvent arriver à échéance, sauf la durée de tout bail visant un bien immeuble, la durée de ces droits, obligations ou délais sera par les présentes réputée prolongée d'une durée égale à la Période de suspension. De plus, sans restreindre ce qui précède, si les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause font faillite ou si un séquestre est nommé à leur égard au sens de l'alinéa 243(2) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada) (« **LFI** »), il ne sera pas tenu compte, quant aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause, de la période comprise entre la date de l'Ordonnance et le jour de la fin de la Période de suspension dans la computation des périodes de 30 jours mentionnées aux articles 81.1 et 81.2 de la LFI.

13. **ORDONNER** qu'aucune Personne ne puisse tenter, continuer ou faire exécuter de Procédures contre un administrateur, ou un dirigeant ancien, actuel ou futur des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, ni contre toute personne qui, conformément à la législation applicable, est considérée comme un administrateur des Débitrices / Requérantes et Mises en cause ou qui ultérieurement dirige les activités commerciales et affaires internes des Débitrices / Requérantes et Mises en cause (individuellement, « **Administrateur** » et collectivement, « **Administrateurs** ») relativement aux réclamations contre cet Administrateur qui sont antérieures à la présente Ordonnance et visent des obligations des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause dont cet Administrateur est effectivement ou prétendument tenu responsable (tel que prévu au paragraphe 5.1 de la LACC) tant qu'une nouvelle ordonnance ne sera pas rendue par le tribunal ou tant que le Plan, le cas échéant, n'aura pas été rejeté par les créanciers ou homologué par le tribunal.

[...]

14. **ORDONNER** qu'aucune Personne ne puisse tenter, continuer, ni faire exécuter de Procédures contre un des Administrateurs, dirigeants, employés, procureurs ou conseillers financiers des Débitrices / Requérantes et Mises en cause, ou contre le Contrôleur, le Prêteur temporaire (défini ci-après), les procureurs ou conseillers financiers du Contrôleur ou du Prêteur temporaire, en ce qui a trait à la Restructuration (définie ci-après) ou à la formulation et à la mise en œuvre du Plan sans avoir d'abord obtenu la permission de la Cour, moyennant un préavis écrit de sept jours au procureur *ad litem* des Débitrices / Requérantes et Mises en cause et à tous ceux qui sont mentionnés au présent paragraphe qu'il est proposé de nommer dans ces Procédures.

Possession de Biens et exercice des activités

15. **ORDONNER** que, sous réserve des conditions de l'Ordonnance, les Débitrices / Requérantes et Mises en cause demeurent en possession des Biens jusqu'à ce qu'une nouvelle ordonnance soit rendue dans le cadre de la présente instance.

16. **PERMETTRE** que les Débitrices / Requérantes et Mises en cause continuent d'exercer leurs activités commerciales et leurs affaires financières de manière à en assurer la préservation en agissant de bonne foi sur le plan commercial.

17. **PERMETTRE** aux Débitrices / Requérantes et Mises en cause, avec le consentement du Contrôleur, de payer les dépenses suivantes, qui pourraient avoir été encourues avant l'Heure de prise d'effet :
 - a) tous les salaires, les bénéfices et les pensions des employés (incluant les paiements d'invalidité à court et à long termes), les indemnités de congés payés, les primes et les dépenses (mais excluant les indemnités de départ) payables avant ou après l'Heure de prise d'effet, et dans chaque cas encourus dans le cours normal des affaires et en conformité avec les politiques et accords existants quant aux indemnités;

 - b) toutes les primes d'assurance dues et à échoir (incluant l'assurance responsabilité pour les administrateurs et les dirigeants, l'assurance sur les biens et de sinistre, les assurances collectives ou toute autre assurance nécessaire);

18. **PERMETTRE** aux Débitrices / Requérantes et Mises en cause de continuer de payer les parieurs détenant des comptes de pari par téléphone ou par internet, ainsi que les membres du programme PariPlus;

19. **PERMETTRE** aux Débitrices / Requérantes et Mises en cause, avec le consentement du Contrôleur, de payer les certains créanciers critiques, qu'ils soient situés au Canada ou à l'extérieur du pays;

20. **PERMETTE** aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause, avec le consentement du Contrôleur et sans nécessiter l'approbation de la Cour, durant la présente Période de suspension, ainsi que durant tout renouvellement qui pourrait intervenir, de mettre fin ou de suspendre toute entente et tout contrat de quelque nature que ce soit (incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, la tenue des courses régulières ou spéciales à

l'Hippodrome de Montréal, au Sulky Québec, au Sulky Trois-Rivières, ainsi qu'au Sulky Gatineau), que ces ententes ou contrats soient écrits ou oraux, si les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause considèrent que cette (ces) terminaison(s) et/ou suspension(s) sont appropriées, ainsi que de régler les conséquences découlant de cette (ces) terminaison(s) ou suspension(s) dans le plan d'arrangement consolidé à être déposé au dossier de la Cour;

21. **PERMETTRE** aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause, durant la présente Période de suspension, ainsi que durant tout renouvellement qui pourrait intervenir, avec le consentement du Contrôleur, et sans nécessiter l'approbation de la Cour, de réduire ou de suspendre les activités d'Attractions Hippiques, dans un ou plusieurs lieux, et de vendre ou de disposer d'actifs non indispensables, dans le cadre d'une transaction de 100 000,00 \$ ou d'une série de transactions n'excédant pas 500 000,00 \$;
22. **ORDONNER** que, dans l'éventualité d'une telle suspension ou terminaison de toute entente ou de tout contrat, toute partie soit empêchée d'imposer, sans l'approbation de la Cour, toute pénalité s'y rapportant, et de suspendre ou de mettre fin aux bénéfices de tout paiement garanti et de toute exclusivité d'effectuer des courses de chevaux dans tout hippodrome et toute région, durant la présente Période de suspension, ainsi que durant tout renouvellement qui pourrait intervenir;
23. **ORDONNER** que, dans l'éventualité d'une telle suspension ou terminaison de toute entente ou de tout contrat, toute partie soit empêchée d'imposer, sans l'approbation de la Cour, des pénalités relativement au(x) montant(s) minimum de bourses et / ou à la répartition de celles-ci durant la présente Période de suspension, ainsi que durant tout renouvellement qui pourrait intervenir;
24. **ORDONNER**, durant la présente Période de suspension, ainsi que durant tout renouvellement qui pourrait intervenir, la suspension des droits de toute personne, firme, corporation, autorité gouvernementale ou autre entité, d'exiger, de faire respecter ou d'exercer, sans permission de cette Cour, tout droit, option ou action résultant de la loi, de la réglementation, ou d'un contrat à l'encontre des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause ou de leurs Biens (incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède,

les droits en vertu du paragraphe 224 (1.2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), ou de tout équivalent dans la législation provinciale, de tout droit relatif à toute dilution, inscription, charge, rachat, répudiation, résolution, vente forcée, déchéance du terme, compensation, reprise de possession, conversion, possession, terminaison, suspension, modification ou annulation de droits, ou de rétracter toute éligibilité, inscription ou permis), en vertu de toute entente, loi, législation ou autrement, et/ou résultant d'un défaut ou d'une non-performance des obligations des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, de la préparation ou du dépôt des présentes procédures ou de toute allégation contenue dans les présentes procédures, et de l'exercice de tout droit ou de toute disposition relative à toute ordonnance à être rendue dans le cadre des présentes procédures;

25. **ORDONNER**, durant la présente Période de suspension, ainsi que durant tout renouvellement qui pourrait intervenir, à toute personne, firme, corporation, association, autorité gouvernementale ou toute autre entité, sans permission de cette Cour, de se désister, de ne pas renouveler, de modifier, d'interférer, de suspendre ou de mettre fin à tout droit, contrat, arrangement, entente, licence ou permis en faveur des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, ou de leurs Biens, détenus ou en faveur des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, en incluant les situations résultant de tout défaut ou non-performance des obligations des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, de la préparation ou du dépôt des présentes procédures ou de toute allégation contenue dans les présentes procédures, et de l'exercice de tout droit ou de toute disposition relative à toute ordonnance à être rendue dans le cadre des présentes procédures;

26. **SOUSTRAIRE** les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause, durant la présente Période de suspension, ainsi que durant tout renouvellement qui pourrait intervenir, à l'obligation d'obtenir toute autorisation ou approbation des autorités gouvernementales ou de toute autre entité relativement à toute modification ou suspension ou annulation de programmes de courses, de calendriers de courses, ainsi que de courses spéciales, ainsi que les modalités, termes et conditions des courses, ou relativement à toute autre modification, suspension ou annulation que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause considéreront appropriées, avec le consentement du Contrôleur;

27. ORDONNER que toutes les personnes impliquées dans le recouvrement et la distribution d'argent en relation avec le pari inter-pistes, (incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, toutes les pistes hôtes et les pistes invitées en vertu de tout contrat intervenu avec Attractions Hippiques), soient empêchées d'arrêter, de retenir, de rediriger, de mettre fin, de compenser ou d'interférer de quelque manière que ce soit avec les paiements dus aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause en vertu d'ententes, d'arrangements, de contrats ou autrement, dans la mesure où les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause effectuent tout paiement requis en vertu des plans, arrangements et ententes après l'Heure de prise d'effet;
28. ORDONNER que, à l'exception de ce qui est permis aux présentes, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause devront, jusqu'à ce que cette Cour rende une autre ordonnance :
- a) à compter de l'Heure de prise d'effet, n'effectuer aucun paiement de capital, d'intérêts ou autre sur compte de montants dus par les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause à aucun créancier, prêteur, banquier, à l'exception de Sun Life Assurance Company of Canada, The Manufacturers Life Insurance Company, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc., RBC Dexia Investor Services Trust, Trustee, BCE Master Trust Fund, The Toronto Dominion Bank et Computershare Trust Company of Canada, en toute capacité, incluant sans limitation en vertu des montants qui sont dus et qui deviendront dus en vertu du *Construction and term loan agreement*, de *l'Operating loan agreement* et des Documents du financement temporaire (définis ci-après);
 - b) à l'exception de Sun Life Assurance Company of Canada, The Manufacturers Life Insurance Company, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc., RBC Dexia Investor Services Trust, Trustee, BCE Master Trust Fund, The Toronto Dominion Bank et Computershare Trust Company of Canada, en toute capacité, ne consentir à aucun créancier, prêteur ou banquier existant aucune hypothèque, sûreté réelle, droit de rétention, droit réel, charge sur ou en relation avec tout Biens leur appartenant, non plus que de devenir une caution

ou une sûreté ou devenir responsable d'aucune manière envers une autre personne ou une autre entité;

- c) ne consentir du crédit qu'aux clients de l'entreprise des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, seulement pour les biens et services présentement fournis à ces clients et sur paiement dans les termes accordés par les Débitrices / Requérantes et Mises en cause dans le cours normal des affaires;

Restructuration

29. **DÉCLARER** que, pour faciliter la restructuration ordonnée de ses activités commerciales et affaires financières (« **Restructuration** »), les Débitrices / Requérantes et Mises en cause ont, sous réserve de l'approbation du Contrôleur ou d'une nouvelle ordonnance du tribunal, le droit de faire ce qui suit :

- a) cesser, suspendre, rationaliser ou interrompre l'une de ses exploitations ou fermer l'un de leurs établissements, temporairement ou en permanence, selon ce qu'elles jugeront approprié, et y pourvoir dans le Plan;
- b) étudier toutes les possibilités de commercialiser et de vendre les Biens, sous réserve de l'alinéa c);

[...]

- c) transporter, transférer, céder ou louer les Biens, en tout ou en partie, ou s'en départir d'une autre manière, à la condition que le prix, dans chaque cas, ne dépasse pas 100 000,00 \$ par transaction, jusqu'à concurrence de 500 000,00 \$ pour l'ensemble des transactions, et à la condition que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause en affectent le produit, le cas échéant, conformément aux Modalités du financement temporaire et aux Documents du financement temporaire (définis ci-après);

- d) licencier ou mettre à pied, temporairement ou en permanence, les employés selon le nombre qu'elles jugent indiqué et, si les indemnités de préavis ou de cessation d'emploi ou autres à cet égard ne sont pas payées dans le cours normal des affaires, faire une provision à cette fin dans le Plan, selon ce que les Débitrices / Requérantes et Mises en cause peuvent déterminer;
 - e) sous réserve des paragraphes 31 et 32 des présentes, quitter ou abandonner tout immeuble loué ou répudier tout bail ou contrat accessoire se rapportant à des locaux loués selon ce qu'elle juge approprié, à la condition que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause donnent au propriétaire concerné un préavis écrit d'au moins sept jours, aux conditions qui pourront être convenues entre les Débitrices / Requérantes ou les Mises en cause et ce propriétaire ou, à défaut d'une telle entente, établir une provision à cet effet dans le Plan; et
 - f) répudier les ententes, contrats ou arrangements, verbaux ou écrits, de quelque nature que ce soit, selon ce qu'elle juge indiqué, aux conditions pouvant être convenues entre les Débitrices / Requérantes ou les Mises en cause et la partie concernée ou, à défaut, établir une provision à cet effet dans le Plan et négocier des ententes, contrats ou arrangements modifiés ou nouveaux.
30. **DÉCLARER** que, pour faciliter la Restructuration, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause peuvent, sans y être obligées et sous réserve de l'approbation du Contrôleur :
- a) régler les réclamations des clients et des fournisseurs qui sont contestées; et
 - b) établir un plan visant à conserver les employés clés et le versement de paiements ou de primes de maintien en fonction à cet égard.
31. **DÉCLARER** que, si des lieux loués sont libérés ou abandonnés par les Débitrices / Requérantes ou les Mises en cause conformément à l'alinéa 29e), le propriétaire peut en prendre possession sans pour autant renoncer à ses recours ou droits contre les Débitrices

/ Requéranes et les Mises en cause, à condition de minimiser ses dommages, le cas échéant, et les relouer à des tiers aux conditions qu'il déterminera.

32. **ORDONNER** que les Débitrices / Requéranes et les Mises en cause avisent tout propriétaire concerné de leur intention d'enlever des accessoires fixes ou des améliorations locatives au moins sept jours à l'avance. Si les Débitrices / Requéranes et les Mises en cause ont déjà quitté les lieux loués, elles ne seront pas considérées comme occupant ces lieux en attendant la résolution d'un différend.
33. **DÉCLARER** que, conformément à l'alinéa 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, les Débitrices / Requéranes et les Mises en cause sont autorisées, dans le cadre de la présente instance, à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables qu'elles ont en leur possession ou qui sont sous leur responsabilité à des parties intéressées ou à des investisseurs, financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels ainsi qu'à leurs conseillers (individuellement, « **Tiers** »), mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire pour négocier et mener à bien la Restructuration ou pour préparer et mettre en œuvre le Plan ou une transaction à cette fin, à la condition que les Personnes à qui ces renseignements personnels sont communiqués passent avec les Débitrices / Requéranes et les Mises en cause des conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère privé de ces renseignements et à en limiter l'utilisation dans la mesure nécessaire pour mener à bien la transaction ou la Restructuration alors en voie de négociation. Dès qu'ils cessent d'être utilisés aux fins limitées indiquées dans les présentes, les renseignements personnels doivent être retournés aux Débitrices / Requéranes et aux Mises en cause ou détruits. Si un Tiers acquiert des renseignements personnels dans le cadre de la Restructuration ou de l'élaboration et de la mise en œuvre du Plan ou d'une transaction afin de réaliser celle-ci, il pourra continuer à les utiliser d'une manière identique à tous égards à l'utilisation que les Débitrices / Requéranes et les Mises en cause en faisaient.

Financement temporaire

34. **ORDONNER** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause soient, et elles sont par les présentes, autorisées à garantir le remboursement de la Facilité temporaire (définie ci-après), à emprunter, à rembourser et à réemprunter, de temps à autre, de The Manufacturers Life Insurance Company, Sun Life Assurance Company of Canada, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc. , BCE Master Trust Fund / RBC Dexia Investor Services Trust et Banque Toronto-Dominion (collectivement, le « **Prêteur temporaire** ») les sommes que les Débitrices / Requérantes, les Mises en cause et le Contrôleur jugent nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant un maximum de 2 000 000,00 \$, le tout selon les termes et conditions prévus dans la convention de financement temporaire (pièce R-9) (les « **Modalités du financement temporaire** ») et dans les Documents du financement temporaire (définis ci-après), afin de financer les dépenses courantes des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause et de payer toute autre somme autorisée par les dispositions de l'Ordonnance et des Documents du financement temporaire (définis ci-après) (la « **Facilité temporaire** »):
35. **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause soient par les présentes autorisées à signer et livrer les ententes de crédit, sûretés, hypothèques et autres documents (collectivement les « **Documents du financement temporaire** ») qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à la Facilité temporaire et aux Modalités du financement temporaire, et que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause soient par les présentes autorisées à exécuter toutes leurs obligations en vertu des Documents du financement temporaire;
36. **ORDONNER** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause paieront au Prêteur temporaire en vertu de leur garantie, lorsque dues, toutes les sommes payables (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses, notamment les frais et débours des procureurs et autres conseillers ou mandataires du Prêteur temporaire, sur une base d'indemnisation complète (les

« Dépenses du Prêteur temporaire »)) en vertu des Documents du financement temporaire, et exécutera toutes ses autres obligations envers le Prêteur temporaire conformément aux Modalités du financement temporaire, aux Documents du financement temporaire et à l'Ordonnance;

37. **ORDONNER** que tous les Biens des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, y inclus les immeubles décrits aux présentes conclusions, soient par les présentes grevés d'hypothèques et d'une sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de 2 500 000,00 \$, (cette (ces) hypothèque(s) et sûreté(s), ainsi que toute hypothèque ou sûreté créée par les Documents du financement temporaire, constitueront la « **Charge du Prêteur temporaire** ») en faveur de Sun Life Assurance Company of Canada, The Manufacturers Life Insurance Company, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc., RBC Dexia Investor Services Trust, Trustee, BCE Master Trust Fund, The Toronto Dominion Bank et Computershare Trust Company of Canada, en toute capacité, à titre de garantie pour toutes les obligations des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues (incluant le capital, les intérêts, et les Dépenses du Prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent aux Modalités du financement temporaire et aux Documents du financement temporaire. La Charge du Prêteur temporaire aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes 51 et 52 des présentes;
38. **ORDONNER ET DÉCLARER** que les droits et les réclamations de Sun Life Assurance Company of Canada, The Manufacturers Life Insurance Company, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc., RBC Dexia Investor Services Trust, Trustee, BCE Master Trust Fund, The Toronto Dominion Bank et Computershare Trust Company of Canada, en toute capacité, incluant leurs réclamations découlant des Documents du financement temporaire, ne soient pas suspendus, lésés ou compromis sous quelque Plan d'arrangement que ce soit et que Sun Life Assurance Company of Canada, The Manufacturers Life Insurance Company, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc., RBC Dexia Investor Services Trust, Trustee, BCE Master Trust Fund, The Toronto Dominion Bank et Computershare Trust Company of Canada ne soient pas affectées par toute suspension créée dans le cadre des présentes procédures, ou par toute autre procédure, incluant le dépôt d'un avis d'intention de déposer une proposition, le

dépôt d'une proposition ou une mise sous séquestre initié(s) par les Débitrices / Requérantes ou effectué(s) à l'encontre des Débitrices / Requérantes dans le cadre de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (la «LFI»);

39. **ORDONNER** que le Prêteur temporaire puisse :

a) nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, prendre de temps à autre, toutes les mesures qu'il juge nécessaires ou appropriées pour enregistrer, inscrire ou parfaire la Charge du Prêteur temporaire et les Documents du financement temporaire dans toutes les juridictions qu'il juge appropriées ;

b) nonobstant les dispositions du paragraphe suivant, refuser d'effectuer toute avance aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause conformément aux dispositions des Modalités du financement temporaire et des Documents du financement temporaire;

39.1 **ORDONNER ET DÉCLARER** que les sûretés et hypothèques existantes ayant été consenties par les Débitrices / Requérantes et Mises en cause en faveur de Sun Life Assurance Company of Canada, The Manufacturers Life Insurance Company, Industrial Alliance Insurance and Financial Services Inc., RBC Dexia Investor Services Trust, Trustee, BCE Master Trust Fund et The Toronto Dominion Bank ou en faveur de Computershare Trust Company of Canada en leur nom, sont aussi réputées garantir le remboursement de toutes les sommes dues et l'exécution de toutes les obligations en vertu des Documents du financement temporaire;

40. **ORDONNER** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu des Documents du financement temporaire ou de la Charge du Prêteur temporaire à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins trois jours ouvrables à cet effet aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause, au Contrôleur et aux créanciers dont les droits sont inscrits ou publiés aux registres appropriés ou ayant demandé copie d'un tel avis (le « **Délai de Préavis** »). À l'expiration du Délai de Préavis, le Prêteur temporaire aura le droit de prendre toutes les mesures prévues dans les Documents du

financement temporaire et dans la Charge du Prêteur temporaire et autrement permises par la loi, le tout conformément aux lois provinciales applicables, mais sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit en vertu de l'article 244 de la LFI;

41. **ORDONNER** que, sous réserve d'une ordonnance ultérieure de ce tribunal, aucune ordonnance ayant pour effet de modifier, d'annuler ou d'autrement affecter les paragraphes 34 à 40 des présentes ne puisse être rendue, à moins (a) qu'un avis de la requête en vue de ladite ordonnance soit signifié aux avocats du Prêteur temporaire (Ogilvy Renault a/s de Me Sylvain Rigaud) par la partie qui la présente dans les sept (7) jours suivant le moment où ladite partie a reçu signification de cette Ordonnance ou (b) que le Prêteur temporaire demande ladite ordonnance ou y consente;

[...]

Pouvoirs du Contrôleur

42. **ORDONNER** que RSM RICHTER INC. soit nommé par les présentes afin de surveiller les affaires et les finances des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause à titre d'officier de ce tribunal (« **Contrôleur** ») et que le Contrôleur, en plus des obligations et fonctions mentionnées au paragraphe 11.7 de la LACC :
- a) transmette, dans les dix jours suivant la date de l'Ordonnance, un avis de l'Ordonnance à chaque créancier connu des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause ayant contre elle une réclamation supérieure à 250 \$, l'informant que ce créancier peut obtenir une copie de l'Ordonnance sur l'Internet au site Web du Contrôleur (« **site Web** ») ou, à défaut, du Contrôleur, lequel doit la lui fournir. Cet avis suffit aux termes de l'alinéa 11(5) de la LACC;
 - b) aide les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause, dans la mesure où elles en ont besoin, à traiter avec ses créanciers et les autres Personnes intéressées pendant la Période de suspension;

- c) aide les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause, dans la mesure où elles en ont besoin, à préparer leurs projections relatives à l'encaisse et autres projections ou rapports et à élaborer, négocier et mettre en œuvre le Plan;
- d) fournisse aide et conseils aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause, dans la mesure où elles en ont besoin, en ce qui a trait à l'examen de ses activités commerciales et à l'évaluation des possibilités de réduire des coûts et d'accroître les revenus et les efficiences de l'exploitation;
- e) aide les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause, dans la mesure où elles en ont besoin, relativement à la Restructuration, à leurs négociations avec leurs créanciers et les autres Personnes intéressées et à la tenue et l'organisation de toute assemblée tenue afin d'examiner le Plan;
- f) dépose auprès du tribunal un rapport portant sur l'état des affaires et des finances des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause ou sur les faits nouveaux concernant la présente instance ou toute instance connexe dans les délais établis par la LACC et au moment jugé approprié par le Contrôleur ou fixé par ordonnance du tribunal;
- g) remette au tribunal et aux parties intéressées, dont les créanciers touchés par le Plan, un rapport portant sur l'évaluation du Plan par le Contrôleur et ses recommandations sur celui-ci;
- h) détermine les services à retenir, notamment à titre d'employés, de mandataires, de conseillers et d'autres aides raisonnablement nécessaires pour faire exécuter l'Ordonnance, y compris une ou plusieurs entités ayant des liens avec le Contrôleur ou appartenant au même groupe;
- i) retienne les services de conseillers juridiques dans la mesure où le Contrôleur le juge nécessaire pour exercer ses pouvoirs ou s'acquitter de ses obligations dans le cadre de la présente instance et de toute instance connexe, conformément à l'Ordonnance ou à la LACC;

- j) puisse agir à titre de « représentant étranger » des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause dans le cadre de procédures intentées à l'étranger;
- k) puisse donner tout consentement ou toute approbation visé par l'Ordonnance;
- l) puisse ouvrir des comptes de banque à n'importe quelle institution bancaire, en son nom, pour les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause;
- m) puisse déposer les revenus du FDPB reçus par ou pour les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause dans les comptes de banque précités;
- n) puisse retirer de ces comptes afin de payer toute dépense des Débitrices / Requérantes et les Mises en cause en conformité avec les Projections (telles que définies et en conformité avec les termes du FDPB); et
- o) assume les autres obligations prévues par l'Ordonnance ou la LACC ou exigées par ce tribunal de temps à autre.

Toutefois, le Contrôleur ne doit pas s'ingérer autrement dans les affaires et les finances des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, et il n'a pas le pouvoir de prendre possession des Biens, ni de diriger les affaires et les finances des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause.

- 43. **ORDONNER** que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause et leurs administrateurs, dirigeants, employés et mandataires, comptables, vérificateurs et toutes autres Personnes avisées de l'Ordonnance accordent sans délai au Contrôleur l'accès non restreint à tous les Biens, notamment les locaux, livres, registres et données, y compris les données sur support électronique, et à tous les autres documents des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause dans le cadre des obligations et responsabilités du Contrôleur en vertu des présentes.
- 44. **DÉCLARER** que le Contrôleur peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées concernées qui en font la demande par écrit au Contrôleur, avec copie au procureur des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause. Le Contrôleur n'engage

aucune obligation ni responsabilité à l'égard des informations de cette nature qu'il communique conformément à l'Ordonnance ou à la LACC, sauf tel qu'il est prévu au paragraphe 46 des présentes. Dans le cas d'informations dont les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause ont avisé le Contrôleur de la nature confidentielle, exclusive ou concurrentielle, le Contrôleur ne doit communiquer ces informations à aucune Personne sans le consentement des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, à moins de directive contraire du tribunal.

45. **DÉCLARER** que le Contrôleur n'est pas, ni n'est réputé être, un employeur ou un employeur successeur des employés des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, ni un employeur lié aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause au sens de toute législation fédérale, provinciale ou municipale régissant l'emploi, les relations de travail, l'équité salariale, l'équité en matière d'emploi, les droits de la personne, la santé et la sécurité ou les prestations de retraite ou de toute autre loi, règlement ou autre règle de droit ou en *equity* à toute fin semblable et, de plus, que le Contrôleur n'occupe pas et n'a pas la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et des finances des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, ni n'est réputé occuper ou avoir la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et finances des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, au sens de toute loi, règlement ou règle de droit ou en *equity*, fédéral, provincial ou municipal imposant une responsabilité à ce titre, notamment la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)* ou la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (Québec) ou d'autres lois fédérales ou provinciales similaires.
46. **DÉCLARER** que, en plus des sauvegardes et droits accordés au Contrôleur en vertu de la LACC ou de l'Ordonnance ou en raison de son statut d'officier du tribunal, le Contrôleur est dégagé de toute responsabilité ou obligation par suite de sa nomination et de l'exécution de sa charge ou des dispositions de l'Ordonnance, exception faite de toute responsabilité ou obligation découlant d'une négligence grave ou d'inconduite délibérée de sa part. Aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Contrôleur en raison de sa nomination, de sa conduite en tant que Contrôleur ou de l'exécution des dispositions d'une ordonnance du tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du tribunal et moyennant un préavis d'au moins sept jours au Contrôleur et à son procureur. Les

entités liées au Contrôleur ou appartenant au même groupe qui sont mentionnées à l'alinéa 42h) des présentes ont également droit aux sauvegardes, avantages et privilèges conférés au Contrôleur en vertu du présent paragraphe.

47. **ORDONNER** aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause d'acquitter les frais et débours du Contrôleur, du procureur du Contrôleur, du procureur des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause et des autres conseillers engagés dans le cadre ou à l'égard de la Restructuration, engagés avant ou après la date de l'Ordonnance, et de verser à l'avance à chacun d'eux une provision raisonnable pour ces frais et débours sur demande à cet effet.
48. **DÉCLARER** que, en garantie des frais et débours professionnels engagés tant avant qu'après la date de l'Ordonnance à l'égard de la présente instance, du Plan et de la Restructuration et ce, en plus de ce qui est prévu au paragraphe 49 des présentes, une hypothèque et une sûreté à l'égard des Biens, y inclus sur les immeubles dont la description se retrouve aux présentes conclusions, sont constituées en faveur du Contrôleur, du procureur du Contrôleur, du procureur de la Requérante et des autres conseillers, jusqu'à concurrence d'un montant total de 350 000,00 \$ (« **Charge d'administration** ») suivant la priorité établie aux paragraphes 49 et 50 des présentes.

Priorités et dispositions générales relatives aux Charges en vertu de la LACC

49. **DÉCLARER** que les priorités, l'une par rapport à l'autre, entre la Charge d'administration [...] et la Charge du Prêteur temporaire (collectivement, les « **Charges en vertu de la LACC** »), en ce qui concerne les Biens auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes :
- a) premièrement, la Charge d'administration;
 - b) deuxièmement, [...] la Charge du Prêteur temporaire.
 - c) [...]

50. **DÉCLARER** que chacune des Charges en vertu de la LACC est de rang supérieur à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, contrats de vente conditionnelle ou de location-acquisition, charges ou garanties de quelque nature que ce soit (collectivement, « **Charges** ») grevant l'un ou l'autre des Biens.
51. **ORDONNER** que, à moins de disposition expresse contraire des présentes, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause n'accordent pas de Charges à l'égard d'un Bien qui est de rang supérieur ou égal à celui des Charges en vertu de la LACC, à moins d'avoir obtenu l'approbation préalable écrite du Contrôleur et l'autorisation préalable du tribunal.
52. **DÉCLARER** que chacune des Charges en vertu de la LACC grève, à l'Heure de prise d'effet de l'Ordonnance, tous les Biens actuels et futurs des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable.
53. **DÉCLARER** que les Charges en vertu de la LACC et les droits et recours des bénéficiaires de ces Charges, selon le cas, sont valides et exécutoires et ne sont pas autrement limités ou compromis de quelque manière que ce soit du fait : i) de la présente instance et de la déclaration d'insolvabilité qui y est faite; ii) qu'une requête en vue d'une ordonnance de séquestre a été déposée à l'égard des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause en vertu de la LFI, qu'une ordonnance de séquestre a été rendue par suite d'une telle requête ou qu'une cession de biens a été faite ou est réputée avoir été faite à l'égard des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause, ou iii) que des clauses restrictives, des interdictions ou d'autres stipulations semblables relatives à des emprunts, à des dettes contractées ou à des Charges créées se retrouvent dans une entente, un bail, un contrat de sous-location, une offre de location ou un autre arrangement liant les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause (« **Convention de tiers** ») et, nonobstant toute disposition contraire d'une Convention de tiers :
- a) la constitution des Charges en vertu de la LACC n'entraîne pas et n'est pas réputée constituer un manquement de la part des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause à une Convention de tiers à laquelle elle est partie; et

- b) les bénéficiaires des Charges en vertu de la LACC n'engagent de responsabilité envers aucune Personne, quelle qu'elle soit, par suite d'un manquement à une Convention de tiers occasionné par la constitution des Charges en vertu de la LACC ou découlant de celles-ci.

54. **DÉCLARER** que nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui y est faite, ii) toute requête en vue d'une ordonnance de séquestre déposée à l'égard de la Requérante conformément à la LFI et toute ordonnance de séquestre y faisant droit ou toute cession de biens visant la Requérante qui est faite ou réputée avoir été faite, et iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause conformément à l'Ordonnance et l'octroi des Charges en vertu de la LACC ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable.
55. **DÉCLARER** que les Charges en vertu de la LACC sont valides et exécutoires à l'encontre de tous les Biens des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause et de toutes les Personnes, y compris tout syndic de faillite, séquestre, séquestre-gérant ou séquestre intérimaire des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause et ce, à toute fin.

Généralités

56. **DÉCLARER** que l'Ordonnance et la procédure et affidavits y menant, ne constituent pas, en elles-mêmes, un défaut des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause ou une omission de sa part de se conformer à une loi, un règlement, une licence, un permis, un contrat, une permission, une promesse, une convention, un engagement ou quelque autre écrit ou exigence.
57. **DÉCLARER** que, sauf disposition contraire des présentes, les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause sont libres de signifier tout avis, formulaire de preuve de réclamation, procuration, note d'information ou autre document se rapportant à la présente instance, en envoyant une copie par courrier ordinaire, port payé, par

messagerie, par livraison en mains propres ou par transmission électronique aux Personnes ou autres parties concernées à leur dernière adresse respective donnée figurant dans les registres des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause; le document ainsi signifié est réputé avoir été reçu à la date de livraison, s'il s'agit d'une livraison en mains propres ou d'une transmission électronique, le jour ouvrable suivant, s'il est livré par messagerie, ou trois jours ouvrables suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire.

58. **DÉCLARER** que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause peuvent signifier les documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de ces documents aux adresses électroniques des procureurs, à la condition qu'elle livre des « copies papier » de ces documents à toute partie qui en fait la demande dès que possible par la suite.
59. **DÉCLARER** que toute partie à la présente instance, autre que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause, peut signifier les documents s'y rapportant en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de tous les documents aux adresses électroniques des procureurs, à la condition que cette partie livre des documents PDF ou d'autres copies électroniques ou « copies papier » de tous les documents aux procureurs des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause et du Contrôleur et à toute autre partie qui en fait la demande.
60. **DÉCLARER** que, sauf disposition contraire des présentes ou par ordre du tribunal, il n'est nécessaire de signifier aucun document, ordonnance, ni autre élément à une Personne à l'égard de la présente instance, à moins que cette Personne n'ait signifié une assignation aux procureurs des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause et du Contrôleur et ne l'ait déposée au tribunal.
61. **DÉCLARER** que les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause ou le Contrôleur peuvent de temps à autre présenter une demande au tribunal afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de leurs pouvoirs, obligations et droits respectifs en vertu des

présentes ou concernant l'exécution appropriée de l'Ordonnance, et ce, uniquement en envoyant un avis à l'autre partie.

62. **DÉCLARER** que toute Personne intéressée peut présenter une demande au tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement moyennant un préavis de sept jours aux Débitrices / Requérantes et aux Mises en cause, au Contrôleur et à toute autre partie susceptible d'être touchée par l'ordonnance demandée ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le tribunal pourra ordonner.
63. **DÉCLARER** que l'Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et effectives dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.
64. **DÉCLARER** que le Contrôleur, moyennant le consentement préalable des Débitrices / Requérantes, est autorisé à s'adresser, selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou à l'étranger afin d'obtenir des ordonnances apportant une aide à l'égard de l'Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du tribunal et les complétant ainsi que, sans limiter ce qui précède, une ordonnance en vertu de l'article 304 du *Bankruptcy Code* des États-Unis, à l'égard de laquelle le Contrôleur sera le représentant étranger des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause. Tous les tribunaux et organismes administratifs de tous ces territoires sont respectivement priés par les présentes de rendre de telles ordonnances et de fournir au Contrôleur l'aide pouvant être jugée nécessaire ou appropriée à cette fin.
65. **DEMANDER** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique et de tout tribunal ou organisme administratif étranger, afin que ceux-ci apportent leur aide au tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de l'Ordonnance.

66. **ORDONNER** l'exécution provisoire de l'Ordonnance nonobstant tout appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie que ce soit.

67. La description de l'immeuble situé à Saint-Basile-le-Grand est la suivante :

« Un immeuble situé en la ville de Saint-Basile-le-Grand, province de Québec, connu et désigné comme étant composé des lots numéros TROIS MILLION SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-DEUX (lot 3 078 522), TROIS MILLION SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE (lot 3 078 564), TROIS MILLION SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (lot 3 078 577), TROIS MILLION QUATRE-VINGT MILLE (lot 3 080 000) et QUATRE MILLION VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX (lot 4 027 266), tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly. »

Le tout avec tous les bâtiments, installations et structures érigés sur l'immeuble, sans exception ni réserve, notamment sans limitation, un centre public d'entraînement de chevaux de courses sous harnais connu sous le nom de « Centre d'entraînement Des Chênes », lequel est situé au 43, rue Principale, Saint-Basile-le-Grand, province de Québec, J3N 1N3. »

68. La description de l'immeuble situé à Gatineau est la suivante :

« Un immeuble ayant front sur le chemin d'Aylmer, en la ville de Gatineau, province de Québec, connu et désigné comme étant composé des lots numéros TROIS MILLION CENT SEIZE MILLE CENT DIX-NEUF (3 116 119), TROIS MILLION CENT SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ (3 116 765) TROIS MILLION CENT QUINZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DEUX (3 115 962) TROIS MILLION CENT QUINZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-ET-UN (3 115 851) et TROIS MILLION CENT QUINZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE (3 115 572), tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Gatineau.

Le tout avec tous les bâtiments, installations et structures érigés sur l'Immeuble, notamment sans limitation, les bâtisses portant les numéros civiques 768 et 774, chemin d'Aylmer, Ville de Gatineau, province de Québec, J9H 5E5.»

69. La description de l'immeuble situé à Trois-Rivières est la suivante :

«Un immeuble connu et désigné comme étant composé des lots suivants, savoir :

a) le lot numéro TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE SIX (3 895 446) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières;

b) le lot numéro TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT (3 895 447) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières;

c) le lot numéro TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT (3 895 448) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières;

d) le lot numéro TROIS MILLIONS NEUF CENT SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (3 907 278) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières;

Avec toutes les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances. »

Montréal, le 25 juin 2008

(SGD.) STEIN & STEIN INC.

TRUE COPY
COPIE CONFORME
STEIN & STEIN INC.

STEIN & STEIN INC.
Procureurs des Débitrices / Requérantes
et des Mises en causes

Par/Per Stein & Stein Inc.