

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No. : 500-11-036133-094

COUR SUPÉRIEURE

Chambre commerciale
(Siégeant à titre de tribunal désigné en
vertu de la *Loi sur les arrangements avec les*
créanciers des compagnies,
R.S.C., c. C-36, tel qu'amendée)

DANS L'AFFAIRE DU PLAN
D'ARRANGEMENT DE:

ABITIBIBOWATER INC.,

et

ABITIBI-CONSOLIDATED INC.,

et

BOWATER CANADIAN HOLDINGS
INC.,

et d'autres Requérantes désignées ci-après

Requérantes

et

ERNST & YOUNG INC.,

Contrôleur

et

L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE CHICOUTIMI

Mis en cause

REQUÊTE POUR OBTENIR L'AUTORISATION DE PROCÉDER À LA VENTE D'UN
ÉLÉMENT D'ACTIF DES REQUÉRANTES (SAGUENAY)
(Article 11 de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* R.S.C., c. C-
36 (« LACC »))

À L'HONORABLE JUGE GASCON OU À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL, LES REQUÉRANTES SOUMETTENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT:

I. PRÉAMBULE

1. Le 17 avril 2009, cette honorable Cour émettait une ordonnance (subséquemment amendée et renouvelée, ci-après l'« **Ordonnance initiale** ») en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (ci-après la « **LACC** ») eu égard à i) Abitibi-Consolidated inc. (ci-après « **ACI** ») ainsi que certaines de ses filiales (collectivement les « **Requérantes Abitibi** »)¹, ii) Bowater Canadian Holdings Inc. ainsi que certaines de ses filiales (collectivement les « **Requérantes Bowater** »)² ainsi que iii) certaines sociétés en commandite³. Il est à noter que toute expression non définie dans la présente requête a le même sens que celui qui lui est conféré dans l'Ordonnance initiale.
2. En date du 16 avril 2009, AbitibiBowater Inc. (« **ABH** »), Bowater Incorporated ainsi que certaines de leurs filiales canadiennes et américaines instituaient des procédures en vertu du Chapitre 11 du *U.S. Bankruptcy Code* devant la *United States Bankruptcy Court for the District of Delaware* et en date du 17 avril 2009, ABH ainsi que certaines autres requérantes (collectivement avec ABH, les « **Requérantes en vertu de 18.6** »)⁴ obtenaient une ordonnance en vertu de l'article 18.6 de la LACC eu égard aux procédures pendantes en vertu du Chapitre 11 du *U.S. Bankruptcy Code* (les Requérantes en vertu de 18.6, les Requérantes Abitibi ainsi que les Requérantes Bowater sont collectivement désignées comme les « **Requérantes** »).

¹ Les Requérantes Abitibi regroupent les entités suivantes : Abitibi-Consolidated Inc., la Compagnie Abitibi-Consolidated du Canada, 3224112 Nova Scotia Limited, Marketing Donohue Inc., Abitibi-Consolidated Canadian Office Products Holdings Inc., 3834328 Canada Inc., 6169678 Canada Incorporated., 4042140 Canada Inc., Donohue Recycling Inc., 1508756 Ontario Inc., 3217925 Nova Scotia Company, La Tuque Forest Products Inc., Abitibi-Consolidated Nova Scotia Incorporated, Saguenay Forest Products Inc., Terra Nova Explorations Ltd., The Jonquière Pulp Company, The International Bridge and Terminal Company, Scramble Mining Ltd. et 9150-3383 Québec Inc. La requérante Abitibi-Consolidated (U.K.) Inc. a été ajoutée à la liste des Requérantes Abitibi par ordonnance de la Cour supérieure en date du 10 novembre 2009.

² Les Requérantes Bowater regroupent les entités suivantes : Bowater Canadian Holdings Incorporated., Bowater Canada Finance Corporation, Bowater Canadian Limited, 3231378 Nova Scotia Company, AbitibiBowater Canada Inc., Bowater Canada Treasury Corporation, Bowater Canadian Forest Products Inc., Bowater Shelburne Corporation, Bowater LaHave Corporation, St. Maurice River Drive Company Limited, Bowater Treated Wood Inc., Canexel Hardboard Inc., 9068-9050 Québec Inc., Alliance Forest Products (2001) Inc., Bowater Belledune Sawmill Inc., Bowater Maritimes Inc., Bowater Mitis Inc., Bowater Guérette Inc. et Bowater Couturier Inc.

³ Bowater Canada Finance Limited Partnership, Bowater Pulp and Paper Canada Holdings Limited Partnership et Abitibi-Consolidated Finance LP.

⁴ Les Requérantes en vertu de 18.6 regroupent les entités suivantes: AbitibiBowater Inc., AbitibiBowater US Holding 1 Corp., Bowater Ventures Inc., Bowater Incorporated, Bowater Nuway Inc., Bowater Nuway Mid-States Inc., Catawba Property Holdings LLC, Bowater Finance Company Inc., Bowater South American Holdings Incorporated, Bowater America Inc., Lake Superior Forest Products Inc., Bowater Newsprint South LLC, Bowater Newsprint South Operations LLC, Bowater Finance II, LLC, Bowater Alabama LLC et Coosa Pines Golf Club Holdings LLC.

3. En vertu de l'Ordonnance initiale, Ernst & Young Inc. (le « **Contrôleur** ») a été nommée Contrôleur des Requérantes Abitibi et des Requérantes Bowater afin de superviser le processus de restructuration entamé par celles-ci en vertu de la LACC.
4. En date du 4 février 2010, ACI a reçu une offre d'achat de la part de Rio Tinto Alcan inc. (l'« **Acquéreur** ») relativement à la vente de l'Immeuble (tel que défini et décrit ci-dessous).
5. Le 31 mars 2010, ACI a fait parvenir à l'Acquéreur une offre d'achat modifiée (l'« **Offre d'achat** ») visant la vente de l'Immeuble, laquelle fut acceptée par l'Acquéreur le 7 avril 2010.
6. La présente requête vise à obtenir l'autorisation de cette Cour afin qu'ACI soit autorisée à exécuter un acte de vente relativement à l'Immeuble (l'« **Acte de vente** ») avec l'Acquéreur (la « **Transaction** »). Une copie de l'Offre d'achat signée par l'Acquéreur et ACI ainsi qu'une copie du projet de l'Acte de vente qui sera signé par les parties sont communiquées respectivement sous les cotes **R-1** et **R-2**.

II. DESCRIPTION DE LA TRANSACTION

7. ACI est actuellement propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme étant le lot TROIS MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (3 343 278) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi (le « **Terrain** »), étant un terrain vague situé sur le territoire de la Ville de Saguenay, arrondissement de La Baie, sur lequel était jadis érigée l'Usine (telle que définie ci-dessous).
8. La Transaction vise le transfert par ACI à l'Acquéreur, à ses risques et périls, de la propriété d'une partie du Terrain identifiée au plan préparé par Jean-Guy Tremblay, arpenteur-géomètre, annexé à l'Offre d'achat et correspondant, selon ce plan, au lot QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX (4 572 832) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi, pour lequel une fiche immobilière sera établie au registre foncier préalablement à la signature de l'Acte de vente (l'« **Immeuble** »).
9. La contrepartie payable à ACI par l'Acquéreur en considération de l'Immeuble est de 500 000 \$ et est prévue aux paragraphes 1.1 et 1.2 de l'Offre d'achat, **Pièce R-1** (le « **Prix de vente** »).
10. Un dépôt de 50 000 \$ a déjà été déposé par l'Acquéreur auprès de Me Alain Fortin, notaire. Tous les ajustements usuels au Prix de vente incluant, sans limitation, les taxes foncières, les loyers, les charges et autres impositions affectant l'Immeuble, le cas échéant, seront effectués à la date de signature de l'Acte de vente.

III. HISTORIQUE DE LA TRANSACTION

11. Jusqu'à la fin de l'année 2005, ACI était propriétaire d'une usine érigée sur le Terrain (l'« Usine »). Vers la fin de l'année 2005, suite à la cessation des activités commerciales à l'Usine, ACI a entamé la démolition de cette dernière. Les travaux de démolition de l'Usine se sont continués jusqu'à l'année 2008.
12. En tout temps pertinent, l'Acquéreur était, et demeure, propriétaire des terrains contigus au Terrain, lesquels accueillent les principales installations portuaires qui permettent l'entrée dans la région du Saguenay de la matière première nécessaire à l'exploitation commerciale de l'Acquéreur.
13. Jusqu'à la fin de l'année 2008, le Terrain faisait l'objet d'une option d'achat en faveur d'une tierce partie (l'« Option d'achat »).
14. Au début de l'année 2009, les bénéficiaires de l'Option d'achat n'ayant pas manifesté leur intention de se porter acquéreur du Terrain et l'Option d'achat étant de ce fait devenue caduque, ACI a contacté l'Acquéreur afin de lui proposer de se porter acquéreur du Terrain et lui a du même coup confirmé qu'il n'existait aucune obligation contractuelle envers d'autres parties à l'égard du Terrain.
15. En mai 2009, l'Acquéreur a manifesté son intérêt d'acheter uniquement la parcelle du Terrain correspondant à l'Immeuble.
16. Le ou vers le 4 février 2010, l'Acquéreur a fait parvenir une offre formelle d'achat pour l'achat de l'Immeuble.
17. Le Prix de vente proposé par l'Acquéreur dans cette offre d'achat a été jugé très intéressant par ACI puisqu'étant supérieur à des comparables obtenus de courtiers travaillant pour le compte d'ACI.
18. Le ou vers le 31 mars 2010, suite à l'assentiment du Contrôleur quant à la conclusion de la Transaction, ACI a accepté l'offre d'achat faite par l'Acquéreur. ACI, du même coup, a proposé quelques modifications à l'offre d'achat soumise par l'Acquéreur, notamment la nécessité que la Transaction s'effectue aux risques et périls de l'Acquéreur. Cette offre d'achat modifiée (l'Offre d'achat, Pièce R-1) fut acceptée intégralement par l'Acquéreur le 7 avril 2010.

IV. FONDEMENT DE CETTE REQUÊTE

19. Les Requérantes soumettent respectueusement que la Transaction est dans l'intérêt de ACI et bénéficiera à la masse des créanciers des Requérantes.
20. La Transaction s'inscrit dans le cadre des efforts continuels des Requérantes visant à améliorer leurs liquidités, à réduire leurs coûts d'exploitation et à augmenter leur profitabilité.

21. L'Immeuble est un terrain vague depuis la fin de l'année 2008 et la propriété de l'Immeuble n'est pas nécessaire à la continuation des activités des Requérantes, ni vitale à sa restructuration.
22. La vente de l'Immeuble générera des liquidités qui seront utiles au processus de réorganisation des Requérantes.
23. Les conditions de l'Offre d'achat (Pièce R-1) représentent les meilleures conditions pouvant être obtenues par les Requérantes dans l'état actuel du marché pour les raisons suivantes:
 - le Prix de vente en considération de l'Immeuble offert par l'Acquéreur est plus élevé que des comparables obtenus de courtiers travaillant pour le compte d'ACI;
 - l'Offre d'achat ne requiert aucune représentation et garantie des Requérantes et la Transaction doit s'effectuer aux risques et périls de l'Acquéreur.
24. La seule charge, hypothèque, sûreté ou autre droit grevant l'Immeuble est un bail publié d'une entreprise de télécommunication qui dans les faits, n'est plus utilisé. Aucun créancier ne subira donc de préjudice suite à la Transaction.
25. Les Requérantes soumettent respectueusement que cette Requête devrait être accordée selon ses conclusions.

POUR CE MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

- [1] **ACCUEILLIR** la présente *Requête pour permission de procéder à la vente d'un élément d'actif des Requérantes (Saguenay)* (la « **Requête** »).
- [2] **DISPENSER**, le cas échéant, les Requérantes de toute signification préalable à la présentation des présentes.
- [3] **ABRÉGER**, le cas échéant, tout délai de présentation.
- [4] **AUTORISER** Abitibi-Consolidated Inc. (« **ACI** »), en sa capacité de vendeur, à conclure avec Rio Tinto Alcan inc., en sa capacité d'acheteur, la transaction (la « **Transaction** ») projetée à l'offre d'achat, telle que modifiée et acceptée, déposée comme Pièce R-1 au soutien de la présente Requête (l'« **Offre d'achat** ») et l'acte de vente déposé comme **Pièce R-2** au soutien de la présente Requête (l'« **Acte de vente** »);
- [5] **DÉCLARER** que le jugement à être rendu sur la présente Requête constitue la seule autorisation requise par les Requérantes afin de conclure la Transaction;
- [6] **AUTORISER** les Requérantes à poser tous les gestes, signer tous les documents et prendre toutes les mesures nécessaires et utiles afin de donner effet aux

dispositions, transactions et engagements prévus à l'Offre d'achat et à l'Acte de vente;

- [7] **DÉCLARER** que l'Acte de vente à être conclu opérera transfert de tous les droits, titres et intérêts d'ACI dans l'immeuble situé en la Ville de Saguenay, arrondissement de La Baie, connu et désigné comme étant le lot QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX (4 572 832) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi (l'« **Immeuble** ») visé à l'Acte de vente en faveur de Rio Tinto Alcan inc. libre et quitte de toutes charges, et que cette vente aura l'effet d'une vente forcée sous contrôle de justice conformément au *Code civil du Québec* et au *Code de procédure civile du Québec*;

- [8] **DÉCLARER** que la vente de l'Immeuble est faite aux risques et périls de l'acheteur, sans aucune représentation ou garantie quelle qu'elle soit, expresse ou implicite, légale ou contractuelle, sauf quant aux titres de propriété;

- [9] **DÉCLARER** que Rio Tinto Alcan inc., en sa capacité d'acheteur, renonce inconditionnellement et irrévocablement à tout droit ou recours potentiel ou actuel qu'il pourrait avoir à l'encontre de ACI en vertu de toute garantie de quelque nature que ce soit;

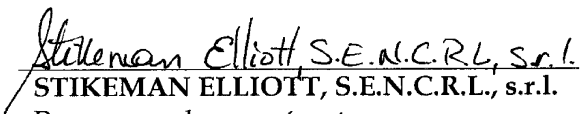
- [10] **ORDONNER** à l'Officier de la publicité des droits en charge du Registre foncier de la circonscription foncière de Chicoutimi, sur présentation d'une copie certifiée conforme du jugement à être rendu sur la présente Requête et de l'attestation écrite de Ernst & Young inc., en sa qualité de Contrôleur, voulant que les documents constatant la Transaction ont été signés, que le prix de vente a été payé et que le tout opère radiation des charges grevant l'Immeuble, et sur paiement des frais applicables, de publier le jugement à être rendu sur la présente Requête et (i) d'ajouter une entrée sur l'index des immeubles montrant Rio Tinto Alcan inc. comme étant le propriétaire absolu de l'Immeuble, soit le lot QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX (4 572 832) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi; et (ii) de radier partiellement l'inscription d'un bail en faveur de TM Mobile Inc. publié audit Registre foncier le 12 juin 2003 sous le numéro 10 480 632, seulement en ce qui concerne l'Immeuble, soit le lot QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX (4 572 832) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi;

- [11] **DÉCLARER** que dans l'éventualité où les Requérantes seraient mises en faillite ou feraient cession de leurs biens, le Syndic à la faillite sera lié par les dispositions de l'Offre d'achat et l'Acte de vente et de toute transaction, engagement ou document s'y rattachant et que cette transaction, engagement ou document ne pourra pas être considéré comme une préférence ou une transaction révisable en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. (1985),

c. B-3 ou sous l'article 1631 du *Code civil du Québec* ou sous toute autre loi applicable.

[12] **LE TOUT**, sans frais, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 21 avril, 2010


/ **STIKEMAN ELLIOTT, S.E.N.C.R.L., s.r.l.**
Procureurs des requérantes

AFFIDAVIT

Je, le soussigné, Luc Lachapelle, ayant ma principale place d'affaires au 1155, rue Metcalfe, bureau 800, Montréal, Québec, H3B 5H2, déclare solennellement ce qui suit :

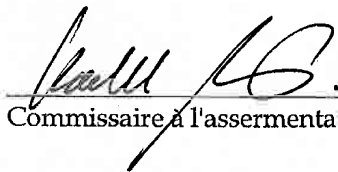
1. Je suis le Vice-président, Soutien à l'entreprise d'AbitibiBowater inc.
2. Tous les faits allégués dans cette *Requête pour obtenir l'autorisation de procéder à la vente d'un élément d'actif des Requérantes (Saguenay)* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ

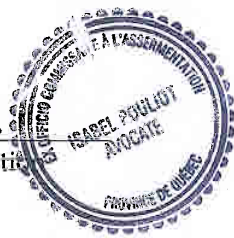


Luc Lachapelle
Vice-président, Soutien à l'entreprise

Déclaré solennellement devant moi à Montréal,
ce 21^{ème} jour d'avril 2010



Commissaire à l'assermentation



AVIS DE PRÉSENTATION

À: Liste

VEUILLEZ PRENDRE NOTE que la *Requête pour obtenir l'autorisation de procéder à la vente d'un élément d'actif des Requérantes (Saguenay)* sera présentable pour adjudication devant l'Honorable juge Clément Gascon de la Cour supérieure, siégeant en chambre de pratique dans et pour le district de Montréal, au Palais de justice de Montréal situé au 1, rue Notre-Dame Est, le **26 avril 2010, à 9h30**, dans une salle à être déterminée et communiquée à la Liste.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 21 avril 2010


STIKEMAN ELLIOTT, S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Procureurs des requérantes

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

(Siégeant à titre de tribunal désigné en vertu de la Loi sur
les arrangements avec les créanciers des compagnies, R.S.C.,
c. C-36, tel qu'amendée)

N°. 500-11-036133-094

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DU PLAN D'ARRANGEMENT
DE :

ABITIBIOWATER INC. ET AL.

Requérantes

-et-

ERNST & YOUNG INC.

Contrôleur

c.

L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHICOUTIMI

Mis en cause

BS0350

n/dos.: 041053-1170

REQUÊTE POUR OBTENIR L'AUTORISATION DE
PROCÉDER À LA VENTE D'UN ÉLÉMENT D'ACTIF
DES REQUÉRANTES (SAGUENAY)
(Article 11 de la Loi sur les arrangements avec les créanciers
des compagnies R.S.C., c. C-36 (« LACC »))

ORIGINAL

Me Guillaume Boudreau-Simard

(514) 397-3694

Fax : (514) 397-3621

STIKEMAN ELLIOTT

Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. AVOCATS

40^e Étage

1155, boul. René-Lévesque Ouest

Montréal, Canada H3B 3V2