COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No : 500-11-036133-094

DATE : **26 AVRIL 2010**

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE CLÉMENT GASCON, J.C.S.

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

ABITIBIBOWATER INC.
et
ABITIBI-CONSOLIDATED INC.
et
BOWATER CANADIAN HOLDINGS INC.
et
LES AUTRES REQUÉRANTES MENTIONNÉES AUX ANNEXES "A", "B" and "C"
Requérantes
et
ERNST & YOUNG INC.
Contrôleur

et
L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHICOUTIMI
Mis en cause

JUGEMENT SUR REQUÊTE POUR OBTENIR L'AUTORISATION DE PROCÉDER À LA VENTE D'UN ÉLÉMENT D'ACTIF DES REQUÉRANTES (SAGUENAY) (#515)

JG1793

[1] **CONSIDÉRANT** la *Requête pour obtenir l'autorisation de procéder à la vente d'un élément d'actif des Requérantes (Saguenay)* (la « **Requête** ») datée du 19 avril 2010 relative à un terrain des Requérantes situé dans la Ville de Saguenay, l'affidavit et les pièces à son soutien, et l'analyse contenue au 38ème rapport du Contrôleur daté du 24 avril 2010;

[2] **CONSIDÉRANT** les représentations des avocats des Requérantes et du Contrôleur;

[3] **CONSIDÉRANT** l'absence de contestation de la partie détenant la seule charge grevant l'immeuble, décrite au paragraphe [24] de la Requête, et le consentement de l'Acquéreur aux conclusions recherchées à la Requête;

[4] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

[5] **ACCUEILLE** la Requête;

[6] **AUTORISE** 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 Requête (l' « Offre d'achat ») et l'acte de vente déposé comme Pièce R-2 au soutien de la Requête (l'« Acte de vente »);

[7] **DÉCLARE** que le présent jugement constitue la seule autorisation requise par les Requérantes afin de conclure la Transaction;

[8] **AUTORISE** 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;

[9] **DÉCLARE** 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;

[10] **DÉCLARE** 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;

[11] **DÉCLARE** 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;

[12] **ORDONNE** 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 présent jugement 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, dont copie est jointe à ce jugement comme annexe « D », et sur paiement des frais applicables, de publier le présent jugement 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;

[13] **DÉCLARE** 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;

[14] **SANS FRAIS**.

CLÉMENT GASCON, J.C.S. J.C.S.

Me Sean Dunphy et Me Joseph Reynaud
STIKEMAN, ELLIOTT
Avocats des débitrices

Me Avram Fishman
FLANZ FISHMAN MELAND PAQUIN
Avocats du contrôleur

Me Robert Thornton
THORNTON GROUT FINNINGAN
Avocats du contrôleur

Date d'audience : 26 avril 2010

ANNEXE "A"

ABITIBI PETITIONERS

1. ABITIBI-CONSOLIDATED INC.
2. ABITIBI-CONSOLIDATED COMPANY OF CANADA
3. 3224112 NOVA SCOTIA LIMITED
4. MARKETING DONOHUE INC.
5. ABITIBI-CONSOLIDATED CANADIAN OFFICE PRODUCTS HOLDINGS INC.
6. 3834328 CANADA INC.
7. 6169678 CANADA INC.
8. 4042140 CANADA INC.
9. DONOHUE RECYCLING INC.
10. 1508756 ONTARIO INC.
11. 3217925 NOVA SCOTIA COMPANY
12. LA TUQUE FOREST PRODUCTS INC.
13. ABITIBI-CONSOLIDATED NOVA SCOTIA INCORPORATED
14. SAGUENAY FOREST PRODUCTS INC.
15. TERRA NOVA EXPLORATIONS LTD.
16. THE JONQUIERE PULP COMPANY
17. THE INTERNATIONAL BRIDGE AND TERMINAL COMPANY
18. SCRAMBLE MINING LTD.
19. 9150-3383 QUÉBEC INC.
20. ABITIBI-CONSOLIDATED (U.K.) INC.

ANNEXE "B"

BOWATER PETITIONERS

1. BOWATER CANADIAN HOLDINGS INC.
2. BOWATER CANADA FINANCE CORPORATION
3. BOWATER CANADIAN LIMITED
4. 3231378 NOVA SCOTIA COMPANY
5. ABITIBIBOWATER CANADA INC.
6. BOWATER CANADA TREASURY CORPORATION
7. BOWATER CANADIAN FOREST PRODUCTS INC.
8. BOWATER SHELBURNE CORPORATION
9. BOWATER LAHAVE CORPORATION
10. ST-MAURICE RIVER DRIVE COMPANY LIMITED
11. BOWATER TREATED WOOD INC.
12. CANEXEL HARDBOARD INC.
13. 9068-9050 QUÉBEC INC.
14. ALLIANCE FOREST PRODUCTS (2001) INC.
15. BOWATER BELLEDUNE SAWMILL INC.
16. BOWATER MARITIMES INC.
17. BOWATER MITIS INC.
18. BOWATER GUÉRETTE INC.
19. BOWATER COUTURIER INC.

ANNEXE "C"

18.6 CCAA PETITIONERS

1. ABITIBIBOWATER INC.
2. ABITIBIBOWATER US HOLDING 1 CORP.
3. BOWATER VENTURES INC.
4. BOWATER INCORPORATED
5. BOWATER NUWAY INC.
6. BOWATER NUWAY MID-STATES INC.
7. CATAWBA PROPERTY HOLDINGS LLC
8. BOWATER FINANCE COMPANY INC.
9. BOWATER SOUTH AMERICAN HOLDINGS INCORPORATED
10. BOWATER AMERICA INC.
11. LAKE SUPERIOR FOREST PRODUCTS INC.
12. BOWATER NEWSPRINT SOUTH LLC
13. BOWATER NEWSPRINT SOUTH OPERATIONS LLC
14. BOWATER FINANCE II, LLC
15. BOWATER ALABAMA LLC
16. COOSA PINES GOLF CLUB HOLDINGS LLC

ANNEXE "D"

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

ATTESTATION DU CONTRÔLEUR

CONSIDÉRANT QUE :

1. Le 17 avril 2009, la Cour supérieure du Québec a émis 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] et iii) certaines sociétés en commandite[3].

2. 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.

3. Le 26 avril 2010, la Cour supérieure (l'Honorable Juge C. Gascon J.C.S.) a émis une ordonnance (l' « **Ordonnance du 26 avril** ») relativement à la vente d'un terrain situé en la Ville de Saguenay (la « **Transaction** »), laquelle ordonnance autorisait ACI, en sa capacité de vendeur, à conclure avec Rio Tinto Alcan inc., en sa capacité d'acheteur, la transaction projetée aux termes des documents suivants:

   i) une offre d'achat déposée comme Pièce R-1 au soutien de la *Requête pour obtenir l'autorisation de procéder à la vente d'un élément d'actif des Requérantes (Saguenay)* (la « **Requête** ») datée du 21 avril 2010, (l' « **Offre d'achat** »); et

   ii) un acte de vente déposé comme Pièce R-2 au soutien de la Requête (l' « **Acte de vente** »);

4. L'Ordonnance du 26 avril prévoit, notamment :

   i) que l'Acte de vente à être conclu opérera transfert de tous les droits, titres et intérêts d'ACI dans l'actif 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*; et

---

[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 Abitbi-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.

ii) que la vente de l'actif visé à l'Acte de vente 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;

5. L'Ordonnance du 26 avril ordonne, notamment :

i) à l'Officier de la publicité des droits en charge du Registre foncier de la circonscription foncière de Chicoutimi, de publier l'Ordonnance du 26 avril et (i) d'ajouter une entrée sur l'index des immeubles montrant Rio Tinto Alcan inc. comme étant le propriétaire absolu de l'immeuble visé à l'Acte de vente; 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 visé à l'Acte de vente;

le tout sur paiement des frais applicables et présentation d'une copie certifiée conforme de l'Ordonnance du 26 avril et 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 ledit immeuble.

VU CE QUI PRÉCÈDE, LE CONTRÔLEUR ATTESTE CE QUI SUIT:

1) Le Contrôleur a été informé par les parties à la Transaction que:

a) les documents constatant la Transaction, à savoir l'Offre d'achat et l'Acte de vente ont été signés;

b) le prix de vente a été versé par l'acheteur Rio Tinto Alcan inc.;

c) le tout opère radiation des charges décrites à l'Ordonnance du 26 avril et inscrites au Registre foncier de la circonscription foncière de Chicoutimi.

2) Cette attestation a été émise par le Contrôleur le ● ème jour de ● 2010 à ● heures.

Ernst & Young Inc. en sa capacité de Contrôleur de la restructuration en vertu de la *Loi sur les arrangements entre compagnies et créanciers* d'AbitibiBowater Inc., Abitibi-Consolidated Inc. et des autres Requérantes nommées ci-dessus, et non à titre personnel.

Par: _____

Nom:

Titre: