

Cour supérieure

(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No.: 500-11-064625-243

DATE : 16 SEP. 2024

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : ME VINCENT-MICHEL AUBÉ, REGISTRAIRE (JA0858)

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :
BOIS BSL INC. / BSL WOOD PRODUCTS INC.

-et-

INVESTISSEMENT BDG BSL INC.

Débitrices

-et-

LA BANQUE TORONTO-DOMINION

Créancière requérante

-et-

FTI CONSULTING CANADA INC.

Séquestre

ORDONNANCE NOMMANT UN SÉQUESTRE

(Article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

- [1] **LE TRIBUNAL**, après avoir pris connaissance de la Requête en nomination d'un séquestre (la « **Requête** ») aux termes de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») présentée par la Requérante, la déclaration sous serment et des pièces déposés à son soutien dans le délibéré;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête et l'absence de contestation;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs de la Requérante, du syndic ainsi que des autres créanciers garantis présents lors de la présentation de la requête;

- [4] **CONSIDÉRANT** l'envoi par la Requérante aux Débitrices de préavis aux termes de l'article 244 de la *LFI*;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est indiqué de nommer un séquestre aux Biens (tels que ci-après définis) des Débitrices;

EN CONSÉQUENCE LE TRIBUNAL :

- [6] **ACCUEILLE** la Requête;

SIGNIFICATION

- [7] **ABRÈGE**, le cas échéant, tout délai de présentation relatif à la présentation de la Requête;

NOMINATION

- [8] **NOMME** FTI Consulting Canada inc. (Martin Franco, CPA, CIRP, SAI) pour agir à titre de séquestre (le « **Séquestre** ») aux Biens de Bois BSL inc. et d'Investissement BDG BSL Inc. (les « **Débitrices** »), et ce, jusqu'à ce que l'un des événements suivants se produise :
- (a) la production du rapport définitif du Séquestre et de l'état de compte; ou
 - (b) toute ordonnance rendue par le Tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre;
- [9] **DÉCLARE** que l'ordonnance (l'« **Ordonnance** ») et ses effets survivront au dépôt par les Débitrices d'un avis d'intention de faire une proposition ou d'une proposition en vertu de la *LFI*, à l'émission d'une ordonnance initiale à l'endroit des Débitrices rendue aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** ») ou à la faillite des Débitrices, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal.

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

- [10] **AUTORISE** le Séquestre à exercer les pouvoirs suivants :

10.1 Pouvoirs liés à la prise de possession des Biens

AUTORISE, le Séquestre à prendre possession des biens des Débitrices ci-après décrits (les « **Biens** ») et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place des Débitrices :

- (a) Tous les biens des Débitrices désignés à l'annexe A.

10.2 Pouvoirs liés à la conservation des Biens

- (a) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens;
- (b) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par les Débitrices;
- (c) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux des Débitrices, et aux Biens, et pour changer les serrures donnant accès auxdits locaux et places d'affaires des Débitrices;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables des Débitrices, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations des Débitrices ou aux Biens, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les « **Registres** »), ainsi que les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions;
- (e) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres des Débitrices;

10.3 Pouvoirs liés aux opérations des Débitrices

- (a) continuer, en tout ou en partie, les opérations des Débitrices;
- (b) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des recettes et débours des Débitrices;
- (c) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances des Débitrices et transiger à leur égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires afin de pouvoir procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les termes et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autre institution financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable aux Débitrices, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations des Débitrices;
- (e) tous les pouvoirs nécessaires afin de déposer un avis d'intention de faire une proposition ou de faire cession des biens en vertu de la LFI eu égard à l'une ou l'autre des Débitrices et d'agir à titre de syndic à un tel avis d'intention ou une telle cession, dans l'éventualité où, de l'avis du Séquestre, les circonstances le justifieraient;

10.4 Pouvoirs liés à la disposition et la vente des Biens

- (a) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens dans le cours normal des affaires des Débitrices, et pour transiger à cet égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins ou visant à donner effet à toute telle vente ou disposition;
- (b) tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels des Biens, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des Biens;
- (c) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition de toute portion des Biens hors du cours normal des affaires des Débitrices, sans l'approbation préalable du Tribunal, aux termes d'une ou plusieurs transactions d'un montant maximal de 50 000,00 \$ chacune (plus taxes applicables, le cas échéant), à la condition que le montant total cumulé de toutes ces transactions n'excède pas 250 000,00 \$ (plus taxes applicables, le cas échéant);

- [11] **ORDONNE** au Séquestre de demander au Tribunal la permission de vendre les Biens des Débitrices hors du cours normal des affaires, en tout ou en partie, lorsqu'il aura trouvé un acquéreur à des conditions qu'il juge raisonnables, le cas échéant, sauf eu égard aux transactions envisagées au paragraphe 10.4 (c) de la présente Ordonnance;
- [12] **CONFÈRE** au Séquestre tous les pouvoirs nécessaires afin d'ester en justice et d'intenter les procédures qu'il juge appropriées, incluant aux termes de l'article 34 de la *LFI*, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions à l'égard des Biens;
- [13] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout avocat, ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions;
- [14] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées qui en font la demande par écrit. Une copie de cette demande devra être transmise au procureur de la Requérante. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par la Requérante, à des tiers sans le consentement préalable de la Requérante, à moins de directive contraire du Tribunal.

DEVOIRS DES DÉBITRICES

- [15] **ORDONNE** que les Débitrices, leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent au Séquestre, sans délai, l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux des Débitrices, et aux Registres;
- [16] **ORDONNE** aux Débitrices, leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'Ordonnance;

- [17] **ORDONNE** aux Débitrices de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, et autrement que dans le cours normal de son entreprise et avec le consentement du Séquestre;

NON INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LES DÉBITRICES ET LES BIENS

- [18] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable ne soit dûment transmis au Séquestre et à la Requérante, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, ne pourra être mise en œuvre ou exécutée contre les Biens;
- [19] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence ou permis conclu avec l'une ou l'autre des Débitrices sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

FOURNITURE DE SERVICES

- [20] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec l'une ou l'autre des Débitrices, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services à l'une ou l'autre des Débitrices, soit enjoint, jusqu'à l'émission de toute autre ordonnance du Tribunal, de ne pas résilier, modifier ou cesser d'exécuter toute entente de fourniture de biens ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre soit autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses internet et autres services, y inclus l'internet et les sites web des Débitrices, en autant que les prix normaux et autres charges normales pour tels biens et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement des Débitrices ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de biens ou de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal;

EMPLOYÉS

- [21] **PERMET** au Séquestre de continuer à retenir les services des employés des Débitrices jusqu'à ce que le Séquestre, agissant pour et au nom des Débitrices, ou les Débitrices, résilie, congédie ou autrement mette fin à tout tel emploi de tels employés. Le Séquestre ne sera aucunement responsable pour toute telle réclamation d'employé, incluant à titre d'employeur ou employeur-successeur, tel que prescrit à l'article 14.06(1.2) de la LFI, autrement qu'en regard de tout montant que le Séquestre pourrait accepter, par écrit, de payer en regard des obligations prévues aux paragraphes 81.4(5) et 81.6(3) de la LFI;

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

- [22] **DÉCLARE** que, conformément au sous-paragraphe 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, le Séquestre est autorisé, à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables, qu'il a en sa possession ou qui sont sous sa responsabilité, à des parties intéressées ou à des investisseurs, financiers, acheteurs ou associés

stratégiques éventuels, ainsi qu'à ses conseillers, mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire, et à la condition que les personnes à qui ces renseignements personnels sont communiqués s'engagent auprès du Séquestre en vertu de conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère confidentiel de ces renseignements et à en limiter l'utilisation et de la *Loi sur le Programme de protection des salariés*.

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [23] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes du paragraphe 10 de l'Ordonnance, rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un quelconque des Biens. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, au sens de toute loi environnementale, le tout selon les termes de la *LFI*;
- [24] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;
- [25] **DÉCLARE** que l'article 215 *LFI* s'applique *mutatis mutandis*, et donc, aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination ou de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du Tribunal. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe bénéficient de la protection découlant du présent paragraphe;

FINANCEMENT TEMPORAIRE

- [26] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'ordonnance, le Séquestre soit et était, par les présentes, autorisé à signer et livrer l'offre de financement produite au soutien de la Requête comme pièce R-32 (l'« **Offre de financement temporaire** ») et tout autre document ultérieur, s'il y a lieu, qui pourraient être requis par La Banque Toronto-Dominion (le « **Prêteur temporaire** ») relativement au financement temporaire et aux modalités du financement temporaire et que le Séquestre soit, par les présentes, autorisé à exécuter toutes ses obligations en vertu des conventions et documents de financement temporaire;
- [27] **ORDONNE** que le Séquestre soit, par la présente, autorisé à emprunter, rembourser et réemprunter, de temps à autre, au Prêteur temporaire, les sommes que le Séquestre jugera nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne pourront toutefois excéder le montant en capital de 1 000 000,00 \$ (le « **Financement temporaire** »), le tout selon les termes et conditions prévus à l'Offre de financement temporaire;
- [28] **ORDONNE** que le Séquestre soit, par la présente, autorisé à signer et respecter les ententes de crédit, sûretés et autres documents (collectivement nommés « **Documents de financement temporaire** ») qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à l'Offre de financement temporaire;

- [29] **ORDONNE** au Séquestre de payer au Prêteur temporaire toute somme pouvant lui être due (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses) en vertu des documents de l'offre de Financement temporaire, le tout afin de respecter chacune des clauses constituant l'Offre de financement temporaire, les Documents de financement temporaire ainsi que la présente Ordonnance;
- [30] **ORDONNE** que les Biens soient affectés d'une charge prioritaire à toute autre charge, hypothèque et/ou sureté, incluant toute réclamation sujette à une fiducie présumée, sauf et à l'exception de la Charge Administrative, jusqu'à concurrence d'un montant total de 1 200 000,00 \$ en faveur du Prêteur temporaire (la « **Charge du prêteur temporaire** »), et ce, pour garantir toutes les obligations du Séquestre envers ce Prêteur temporaire relativement aux sommes prêtées, aux intérêts, aux frais d'engagement et, le cas échéant aux frais raisonnables de réalisation relatifs au Financement temporaire, et ce, sans qu'il ne soit nécessaire de la publier;

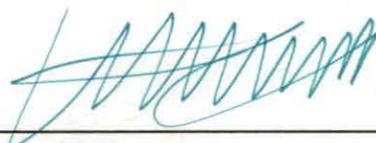
HONORAIRES

- [31] **ORDONNE** que les Biens soient affectés d'une charge prioritaire à toute autre charge, hypothèque et/ou sureté, incluant toute réclamation sujette à une fiducie présumée, jusqu'à concurrence d'un montant total de 150 000,00 \$ en faveur du Séquestre, du procureur du Séquestre et des autres conseillers du Séquestre (la « **Charge Administrative** »), et ce, pour garantir les frais et débours professionnels engagés, tant avant qu'après la date de l'Ordonnance, à l'égard de la présente instance, et ce, sans qu'il ne soit nécessaire de la publier;
- [32] **DÉCLARE** que la Charge Administrative grève, à compter de 0 h 01 (heure de Montréal) le jour de l'Ordonnance (l'« **Heure de prise d'effet** »), tous les Biens, présents et futurs, des Débitrices ;
- [33] **DÉCLARE** que, nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui en découle, ii) toute requête en faillite déposée à l'égard des Débitrices conformément à la *LFI* et toute ordonnance de faillite y faisant droit ou toute cession de biens visant les Débitrices qui est faite ou réputée avoir été faite, et iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par le Séquestre conformément à la présente Ordonnance et l'octroi de la Charge Administrative ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux, des opérations sous-évaluées, des paiements préférentiels ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable, et seront valides et exécutoires à l'encontre de toute personne, y compris tout syndic de faillite, et tout séquestre aux Biens des Débitrices;
- [34] **AUTORISE** le Séquestre à prélever des avances pour le paiement de ses honoraires et débours et ceux de ses procureurs, avec l'accord de la Requérante, le tout sujet à taxation conformément à la *LFI*, le cas échéant;

GÉNÉRALITÉS

- [35] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Requête et la déclaration sous serment à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut des Débitrices 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;
- [36] **DÉCLARE** que le Séquestre est libre de signifier tout avis, 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 figurant aux Registres; 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;
- [37] **DÉCLARE** que le Séquestre peut signifier les documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées par procureur, 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'il livre des exemplaires sur support papier de ces documents à toute partie qui en fait la demande dès que possible par la suite;
- [38] **DÉCLARE** que toute partie à la présente instance, autre que le Séquestre, 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 exemplaires sur support papier de tous les documents, aux procureurs des Débitrices et du Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;
- [39] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution aux procureurs des Débitrices et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de cour;
- [40] **DÉCLARE** 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 cinq (5) jours au Séquestre et à la Requérante, et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée, ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le Tribunal pourra ordonner;
- [41] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;

- [42] **DÉCLARE** que le Séquestre, avec le consentement préalable des Débitrices, 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 visant à apporter une aide à l'égard de la présente Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du Tribunal et les complétant, ainsi que, sans limiter ce qui précède, une ordonnance en vertu du chapitre 15 du *Bankruptcy Code* des États-Unis d'Amérique, à l'égard de laquelle le Séquestre sera le représentant étranger des Débitrices. 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 Séquestre l'aide pouvant être jugée nécessaire ou appropriée à cette fin;
- [43] **DEMANDE** 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 la présente Ordonnance;
- [44] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant tout appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie ou cautionnement que ce soit.



Me Vincent M. Aubé, Registraire

JA 0858

Me François D. Gagnon
Me Daphné Pomerleau-Normandin
BORDEN LADNER GERVAIS S.E.N.C.R.L., S.R.L.
Avocats de la Requérante, La Banque Toronto-Dominion

ANNEXE A (5 pages) joint au présent jugement et y faisant partie intégrante.

ANNEXE A [5 pages]

Désignation des Biens

i. HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 18-0104129-0001

Les biens suivants (ci-après les « biens grevés » :

1. L'universalité des biens suivants, présents et à venir :

1.1 biens en stock;

1.2 créances, comptes débiteur, comptes client et autres biens meubles y reliés;

1.3 valeurs mobilières et actifs financiers;

1.4 équipement et véhicules routiers;

1.5 marques de commerce et droits de propriété intellectuelle;

1.6 améliorations locatives;

2. L'universalité des biens suivants, présents et à venir :

Les fruits et revenus des biens grevés ci-dessus et les effets de commerce, traites, valeurs mobilières, les sommes d'argent, indemnités d'expropriation remis ou payés suite à une vente, un rachat, une distribution ou une autre opération relatifs à l'un ou l'autre des biens qui sont grevés au profit du Créancier en vertu des présentes ou qui l'ont été en vertu de tout autre acte.

Lorsque l'hypothèque, aux termes de l'un ou l'autre des paragraphes ci-dessus greève une universalité de biens, les biens grevés qui seront acquis, façonnés ou fabriqués après la date des présentes seront grevés par l'hypothèque sans égard au fait qu'ils aient été acquis ou non en remplacement d'autres biens grevés qui auraient été aliénés dans le cours des activités de l'entreprise du Constituant, sans égard au fait qu'il s'agisse de biens résultant de la transformation ou du mélange ou de l'union de biens grevés, sans égard au fait, dans le cas de valeurs mobilières, qu'elles aient été émises lors de l'achat, du rachat, de la conversion, de l'annulation ou d'une autre transformation de valeurs mobilières grevées et sans que le Créancier ait à inscrire ou réinscrire quelqu'avis que ce soit, l'objet de l'hypothèque étant une universalité de biens présents et à venir.

Définitions :

« biens en stock » signifie Les biens en stock possédés par le Constituant ou détenus pour son compte, qu'il s'agisse de matières premières, de matériaux ou de produits ouvragés ou transformés ou manufacturés ou en voie de l'être, par le Constituant ou par d'autres, ou de biens servant à l'emballage, de biens détenus par des tiers suite à un contrat de location, de crédit-bail, de franchise ou de licence, ou autre entente conclue avec le Constituant, d'animaux, de biens représentés par connaissance, de substances minérales ou d'hydrocarbures et autres produits du sol ainsi que des fruits, dès le moment

ANNEXE A [5 pages]

où ils seront extraits du sol ou de tout autre bien corporel ou bien incorporel. Les biens ayant fait partie des biens en stock qui, malgré le contrat d'aliénation conclu à leur égard au profit de tierces personnes, demeurent la propriété du Constituant par suite d'une réserve de propriété en sa faveur demeurent grevés de l'hypothèque, tant que leur propriété n'est pas transférée à ces personnes; sont aussi hypothéqués les biens en stock qui après avoir été aliénés, sont redevenus sa propriété par suite d'une résolution ou résiliation ou d'une reprise.

« Constituant » signifie BOIS BSL INC. / BSL WOOD PRODUCTS INC. et comprend tout successeur et cessionnaire de celle-ci;

« créances, comptes débiteur, comptes client » signifie:

1. Créances, comptes débiteur, comptes client

Toutes les créances du Constituant, quelle qu'en soit la cause ou la nature, qu'elles soient ou non certaines, liquides ou exigibles; qu'elles soient ou non constatées par un titre (et que ce titre soit négociable ou non) ou par un effet de commerce ou par une traite; qu'elles soient ou non litigieuses; qu'elles aient fait l'objet ou non d'une facturation; qu'il s'agisse ou non de comptes-clients. Les créances hypothéquées comprennent (i) les indemnités payables au Constituant en vertu des contrats d'assurance de biens, d'assurance responsabilité et d'assurance de personnes, subordonnement aux droits des créanciers qui ont hypothèques sur les biens assurés et (ii) les droits du Constituant dans le solde créditeur des comptes tenus à son profit par le Créancier (sous réserve des droits de compensation de ce dernier) ou par toute institution financière ou autre personne.

2. Droits d'action

Les droits d'action du Constituant contre des tiers et ses réclamations.

3. Droits accessoires

Les sûretés, cautionnements et accessoires des créances et droits ci-dessus, de même que les autres droits qui y sont relatifs (tels, mais sans limitation, les droits du Constituant en sa qualité de vendeur en vertu de ventes à tempérament, s'il s'agit de créances résultant de telles ventes).

4. Biens meubles

Tous biens meubles appartenant au Constituant et couverts par les ventes à tempérament mentionnées au paragraphe 3 qui précède.

Une créance, un droit ou une réclamation ne sera pas exclu des biens grevés du seul fait (i) que son débiteur soit domicilié à l'extérieur du Québec ou (ii) que son débiteur appartienne au groupe (suivant le sens donné à ce mot par la Loi sur les sociétés par actions) du Constituant (peu importe la loi constitutive de celui-ci) ou (iii) que la créance, droit ou réclamation, lorsque le Constituant n'est pas une personne physique, ne soit pas relié au cours des activités du Constituant.

ANNEXE A [5 pages]

« Créancier » signifie La Banque Toronto-Dominion et comprend tout successeur et cessionnaire de celle-ci;

« valeurs mobilières et actifs financiers » signifie toutes les valeurs mobilières et actifs financiers (comprenant les actions, obligations, titres intermédiés, parts, droits, options, bons de souscription, titres d'emprunt, certificats de placement, unités dans des fonds mutuels, titres de participation dans une personne ou une fiducie, soldes créditeurs de comptes de titres) émis ou qui seront émis au profit du Constituant, qu'ils soient ou non détenus par un intermédiaire pour le Constituant, qu'ils soient ou non négociables sur une bourse ou sur les marchés de capitaux, de même que tous ceux qui sont remis au Créancier par le Constituant de temps à autre.

« équipement et véhicules routiers » signifie l'équipement, mobilier de bureau, outillage, machinerie, matériel roulant (y compris les véhicules routiers), les pièces de rechange et les ajouts.

« marques de commerce et autres droits de propriété intellectuelle » signifie les droits dans toute marque de commerce, droit d'auteur, dessin industriel, invention, brevet, secret commercial, savoir-faire, obtention végétale, topographie de circuit intégré et dans tout autre droit de propriété intellectuelle, incluant, le cas échéant, leurs améliorations et modifications ainsi que les droits dans toute demande relative à la protection, au Canada ou à l'étranger, de l'un ou l'autre de ces droits de propriété intellectuelle.

« Améliorations locatives » signifie toutes les améliorations locatives (incluant les coûts de démolition, l'ajout ou la réfection de murs, de plafonds, de planchers et fenêtres, les honoraires de design, la conception et la coordination technique, la peinture, la plomberie, le système de gicleurs, la finition du bois et les coûts reliés au système d'électricité) de tout local possédé, loué ou autrement occupé par le Constituant.

ii. HYPOTHÈQUE IMMOBILIÈRE PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 23 639 072

a) Immeuble

Immeuble 1

Adresse civique : 1081, rue Industrielle, Mont-Joli (Québec) G5H 3T9

A) un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS SOIXANTE-ET ONZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SIX (4 071 886) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Rimouski;

B) un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT QUATRE (4 070 904) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Rimouski.

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

ANNEXE A [5 pages]

Immeuble 3

Adresse civique : rue Bourque, Mont-Joli (Québec)

A) un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS (4 295 263) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Rimouski.

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Immeuble 4

Adresse civique : 1235, rue Industrielle, Mont-Joli (Québec) G5H 3T9

A) un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT SEPT (4 070 907) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Rimouski.

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

Avec l'équipement et les biens meubles qui y sont ou seront matériellement attachés ou réunis pour en assurer l'utilité (notamment les appareils de chauffage, de climatisation et les réservoirs d'eau).

(ci-après l' « Immeuble »)

b) Loyers et revenus

Tous les loyers, rentes et revenus présents et futurs de l'Immeuble ainsi que les autres droits du Constituant dans les baux, présents et futurs l'affectant.

c) Assurance loyers

Le produit de toute assurance couvrant les pertes de revenus ou de loyers.

d) Appareils domestiques

Tous les réfrigérateurs, cuisinières, lessiveuses et autres appareils domestiques, présents et futurs, compris dans les baux relatifs à l'Immeuble ou destiné à l'être.

iii. HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 18-0104129-0002

L'ensemble des biens suivants (collectivement les « Actions »):

L'universalité de toutes les Valeurs Mobilières que le Constituant possède ou dont il est actuellement propriétaire ou qu'il acquerra ou possédera dans l'avenir dans le capital-actions de l'Émetteur, incluant, dans tous les cas, les renouvellements, substitutions, augmentations, revenus, fruits et prix de rachat de telles Valeurs Mobilières.

ANNEXE A [5 pages]

Définitions :

« Constituant » désigne Investissement BDG BSL inc. et comprend tout successeur et cessionnaire de celle-ci;

« Émetteur » désigne 9372-7766 Québec inc. et comprend tout successeur et cessionnaire de celui-ci;

« Valeurs Mobilières » désigne collectivement toutes les actions, les obligations, le capital-actions de toute personne, les droits et bons de souscription, et les options d'achat relatives à ces items incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, toutes et chacune des formes d'investissement auxquelles s'applique de temps à autre et en tout temps la Loi sur les valeurs mobilières (Québec) ou la Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l'obtention de titres intermédiés (Québec). (collectivement les « **Biens hypothéqués** »)



Me VINCENT-MICHEL AUBÉ
Registraire L.F.I. (JA 0858)