

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

N° : 500-11-063053-231

SUPERIOR COURT

Commercial Division
(Sitting as a court designated pursuant to
the *Companies' Creditors Arrangement*
Act, R.S.C., c. C-36, as amended)

IN THE MATTER OF THE COMPANIES'
CREDITORS ARRANGEMENT ACT,
R.S.C. 1985, c. C-36, AS AMENDED:

**STORNOWAY DIAMONDS (CANADA)
INC.**

-and-

11272420 CANADA INC.

Debtors/Applicants

-and-

DELOITTE RESTRUCTURING INC.

Monitor

-and-

9466-0339 QUÉBEC INC., a legal person
having its place of business at 415 Bagot
Street, in the city and district of Quebec,
G1K 1W3

Respondent

-and-

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE SEPT-ÎLES**

**REGISTRAR OF THE PUBLIC
REGISTER OF REAL AND
IMMOVABLE MINING RIGHTS**

Mis-en-causes

**APPLICATION TO CANCEL A LEGAL HYPOTHEC FROM THE LAND REGISTRY
AND THE PUBLIC REGISTER OF REAL AND IMMOVABLE MINING RIGHTS
(Art. 3063 CCQ and 467 CCP)**

TO THE HONOURABLE KAREN M. ROGERS, J.S.C., OR ONE OF THE HONOURABLE JUDGES OF THE SUPERIOR COURT, SITTING IN THE COMMERCIAL DIVISION FOR THE DISTRICT OF MONTRÉAL, THE APPLICANTS RESPECTFULLY SUBMIT:

I. THE INTRODUCTION

1. The Applicants Stornoway Diamonds (Canada) Inc. (**SDCI**) and 11272420 Canada Inc. (**1127**, and collectively with SDCI, the **Applicants**) are corporations incorporated under the *Canada Business Corporations Act*, RSC 1985, ch. C-44.
2. 1127 is a holding company which holds all of the issued and outstanding shares of SDCI.
3. SDCI is the beneficiary of a mining lease, number 1021, issued by the *Québec Ministère des Ressources naturelles* in October 2012 (the **Mining Lease**) and the mineral titles on diamonds to be extracted from the Renard Mine.
4. SDCI is the beneficiary of a real right of State resources development, registered under number 96-A-2385, for the immovable property located on the lots 4 981 187 and 4 981 520 of the Registration Division of Sept-Îles (the **Property**), as appears from the Index of Immovables of the Registration Division of Sept-Îles, a copy of which is communicated in support hereof as **Exhibit R-1**.
5. On October 27, 2023, this Court granted SDCI's and 1127's *Application for the Issuance of an Initial Order, an Amended Restated Initial Order and Ancillary Relief*, and issued an initial order under the CCAA (as amended and restated from time to time, the **Initial Order**).
6. The Respondent 9466-0339 Québec Inc. (**SCC Modulaire** or the **Respondent**) is a construction company doing business as SCC Modulaire and incorporated under the *Business Corporations Act*, ch. S-31.1, as it appears from an extract from the *Registraire des entreprises du Québec*, filed herewith as **Exhibit R-2**.
7. The Applicants are instituting proceedings (the **Application**) against the Respondent because the latter has registered an unlawful legal hypothec on the Property and the Mining Lease, and has refused to voluntarily cancel it from the land registry, division of Sept-Îles (the **Land Registry**) and the Public Register of Real and Immovable Mining Rights (the **Mining Registry**).

8. This Application shall in no way be construed as an admission of the quantum of the Respondent's claim, as it is solely instituted to determine whether the Respondent's claim is secured or unsecured.

II. THE FACTS

A. The Contract

9. On June 26, 2023, SDCI and SCC Modulaire entered into a contract for consulting and management services related to the renovation of dorms housing employees of SDCI (the **Contract**), which are located on the Property. A copy of the Contract is communicated herewith as **Exhibit R-3**.
10. As previously mentioned, on October 27, 2023, SDCI commenced proceedings under the CCAA. As such, all payments of pre-filing claims were stayed by the Initial Order, and most invoices issued by SCC Modulaire were not paid.

B. The Hypothecary Recourse of the Respondent

11. On November 30, 2023, the Respondent served on SDCI an *Avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction* (the **Notice of preservation of a hypothec**), whereby it claimed that SDCI owed an amount of \$87,675.06 for the work completed in execution of the Contract (the **Work**). A copy of the Notice of preservation of a hypothec is communicated herewith as **Exhibit R-4**.
12. The Respondent registered the Notice of preservation of a hypothec:
 - a) on November 22, 2023, in the Land Registry under number 28 404 751, as appears from Exhibit R-1.
 - b) On January 10, 2024, in the Mining Registry under number 59133, a copy of which is communicated in support hereof as **Exhibit R-5**.
13. On April 17, 2024, the Respondent served on SDCI a prior notice of the intention to exercise a hypothecary right (the **Prior Notice** and, together with the Notice of preservation of a hypothec, the **Legal Hypothec Notices**) whereby it alleges that an amount of \$87,675.06 is owed to it by SDCI, as appears from a copy of the Prior Notice, communicated herewith as **Exhibit R-6**.

14. The Prior Notice was effectively registered, despite the stay of proceedings against the Debtors established by the Initial Order:
 - a) on April 17, 2024, in the Land Registry under number 28 636 246, as appears from Exhibit R-1.
 - b) on June 12, 2024, in the Mining Registry, under number 59319, as appears from Exhibit R-5.
15. On February 7, 2024, counsel for Deloitte Restructuring Inc., acting as monitor of the Applicants in these CCAA proceedings (the **Monitor**), sent a demand letter to SCC Modulaire requiring that the registrations made on the Mining Registry and the Land Registry be cancelled, given they did not meet the requirements for a legal hypothec in favour of the persons having taken part in the construction or renovation of an immovable (the **Demand Letter**), as appears from said letter, communicated in support hereof as **Exhibit R-7**.
16. On March 6, 2024, attorneys for SCC Modulaire replied to the Demand Letter by stating their refusal to proceed with the request as they claimed that the Respondent's work is similar to that of a contractor and that the Respondent actively contributed to the construction of the dorms, thereby justifying the Legal Hypothec Notices, as appears from said letter, communicated in support hereof as **Exhibit R-8**.

III. THE LEGAL HYPOTHEC NOTICE AND THE MINING NOTICE WERE REGISTERED WITHOUT RIGHT

17. The Applicants submit that the Respondent's purported hypothecary rights are null.
18. First, the Respondent registered its Prior Notice in the Land Registry more than five months after the Initial Order, and in the Mining Registry more than eight months after the Initial Order, in contravention of the stay of proceedings against the Applicants imposed by this Court in the Initial Order.
19. The Respondent has neither applied for nor obtained a lifting of the stay of proceedings against the Applicants.
20. Second, a legal hypothec in favour of the persons having taken part in the construction or renovation of an immovable is only available for the work carried out by specific persons, as laid out in section 2726 of the *Civil Code of Québec* (**CCQ**): architects, engineers, suppliers of materials, workmen and contractors or subcontractors.
21. Considering that the Respondent solely acted as a project manager for the renovation of the dorms, the Respondent's role in the project does not correspond to any of the trades listed in section 2726 CCQ.

22. Consequently, the Respondent cannot avail itself of a legal hypothec in favour of the persons having taken part in the construction or renovation of an immovable.
23. Third, the Respondent carried out work solely on the dorms, which are movables distinct from the Property and the Mining Lease.
24. Indeed, these dorms are mobile modules which have no foundation, are not connected to utilities and are easily transportable, the whole as appears from pictures of the dorms, communicated *en liasse* as **Exhibit R-8**. The dorms are not physically attached or joined to the Property, thus preserving their character as movable property.
25. Moreover, the dorms are currently the subject of a sale process led by SDCI, in consultation with the Monitor. The mere fact that the dorms are put to sale with the intention to be relocated illustrates the movable nature of these assets.
26. Thus, even if the Respondent's role were construed as one listed in section 2726 CCQ, since the work in question was carried out on movable property, the Respondent could not have acquired a legal hypothec in favour of the persons having taken part in the construction or renovation of an immovable, as per section 2726 CCQ.
27. Fourth, even if the dorms were considered part of the Property and the Respondent's role were captured by 2726 CCQ, legal hypothecs of construction cannot charge mining rights such as the Applicants' Mining Lease, nor can they charge lots 4 981 187 and 4 981 520 of the Registration Division of Sept-Îles, which are the property of the State.
28. Pursuant to section 2726 CCQ, the beneficiaries of legal hypothecs of construction may only charge the specific immovables upon which construction or renovation work was performed.
29. The very nature of the Mining Lease precludes its being deemed the immovable on which the Work was performed.
30. For these reasons, the Legal Hypothec Notices were registered without right.
31. As of the date hereof, the Respondent still refuses to voluntarily cancel the registration of the Legal Hypothec Notice and the Mining Notice.
32. The Legal Hypothec Notices are detrimental to the Applicants' restructuring proceedings and their stakeholders.
33. In light of the above, the Applicants request that the Court cancel the registration of the Legal Hypothec Notices from the Land Registry and the Mining Registry in accordance with sections 3063 CCQ and 467 of the *Code of civil procedure*.

34. The Application is well founded in fact as well as in law.

FOR THESE REASONS, MAY IT PLEASE THE COURT TO :

GRANT the present Application;

ORDER the cancellation of the *Avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction* registered by the Respondent 9466-0339 Québec Inc. on November 22, 2023, in the amount of \$87,675.06, in the Québec land registry under the number 28 404 751 against the following immoveables:

An immovable known and designated as lot number 4 981 187 of the cadastre of Québec, registration division of Sept-Îles;

An immovable known and designated as lot number 4 981 520 of the cadastre of Québec, registration division of Sept-Îles;

ORDER the cancellation of the *Avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction* registered by the Respondent 9466-0339 Québec Inc. on January 10, 2024, under the number 59133 and in the amount of \$87,675.06, in the Public Register of Real and Immovable Mining Right against the mining lease number 1021 issued by the issued by the *Ministère des Ressources naturelles*;

ORDER the cancellation of the *Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de soixante (60) jours en vue de vendre sous contrôle de justice un immeuble* registered by the Respondent 9466-0339 Québec Inc. on April 17, 2024, in the amount of \$87,675.06, in the Québec land registry under the number 28 636 246 against the following immoveables:

An immovable known and designated as lot number 4 981 187 of the cadastre of Québec, registration division of Sept-Îles;

An immovable known and designated as lot number 4 981 520 of the cadastre of Québec, registration division of Sept-Îles;

ORDER the cancellation of the *Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de soixante (60) jours en vue de vendre sous contrôle de justice un immeuble* registered by the Respondent 9466-0339 Québec Inc. on June 12, 2024, under the number 59319 and in the amount of \$87,675.06, in the Public Register of Real and Immovable Mining Right against the mining lease number 1021 issued by the issued by the *Ministère des Ressources naturelles*;

ORDER the *Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sept-Îles* to cancel the *Avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction* registered on November 22, 2023, under the number 28 404 751 in the Québec land registry on the immovable property located on the lots number 4 981 187 and 4 981 520 of the registration division of Sept-Îles;

ORDER the *Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sept-Îles* to cancel the *Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de soixante (60) jours en vue de vendre sous contrôle de justice un immeuble* registered on April 17, 2024, under the number 28 636 246 in the Québec land registry on the immovable property located on the lots number 4 981 187 and 4 981 520 of the registration division of Sept-Îles;

ORDER the Registrar of the Public Register of Real and Immovable Mining Rights to cancel the *Avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction* registered on January 10, 2024, under the number 59133 in the Public Register of Real and Immovable Mining Right against the mining lease number 1021 issued by the issued by the *Ministère des Ressources naturelles*;

ORDER the Registrar of the Public Register of Real and Immovable Mining Rights to cancel the *Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de soixante (60) jours en vue de vendre sous contrôle de justice un immeuble* registered on June 12, 2024, under the number 59319 in the Public Register of Real and Immovable Mining Right against the mining lease number 1021 issued by the issued by the *Ministère des Ressources naturelles*;

THE WHOLE with costs.

Montréal, October 4, 2024

Norton Rose Fulbright Canada LLP

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA LLP

Mtre Guillaume Michaud, Mtre Charlotte Dion
Attorneys of the Debtors/Applicants

1, Place Ville Marie, bureau 2500

Montréal (Québec) H3B 1R1

Telephone : 514.847.4417 / 514.847.4650

Fax : 514.286.5474

Email : guillaume.michaud@nortonrosefulbright.com

charlotte.dion@nortonrosefulbright.com

Notification :

Notifications-mtl@nortonrosefulbright.com

Our reference : 1001271938

NOTICE OF PRESENTATION

TO: The Service List

TAKE NOTICE that the present *Application to cancel a legal hypothec from the Land Registry and the Public Register Of Real And Immovable Mining Rights* will be presented for adjudication before the Honourable Justice Karen M. Rogers of the Superior Court of Québec in the Montréal Courthouse located at 1, Notre-Dame Street East, Montréal, Québec, at a time and in a room to be determined and communicated to the Service List thereafter.

DO GOVERN YOURSELF ACCORDINGLY.

Montréal, October 4, 2024

Norton Rose Fulbright Canada LLP
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA LLP
Mtre Guillaume Michaud, Mtre Charlotte Dion
Attorneys of the Debtors/Applicants

1, Place Ville Marie, bureau 2500
Montréal (Québec) H3B 1R1
Telephone : 514.847.4417 / 514.847.4650
Fax : 514.286.5474
Email : guillaume.michaud@nortonrosefulbright.com
charlotte.dion@nortonrosefulbright.com
Notification :
Notifications-mtl@nortonrosefulbright.com
Our reference : 1001271938

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

N° : 500-11-063053-231

SUPERIOR COURT

Commercial Division
(Sitting as a court designated pursuant to
the *Companies' Creditors Arrangement*
Act, R.S.C., c. C-36, as amended)

IN THE MATTER OF THE COMPANIES'
CREDITORS ARRANGEMENT ACT,
R.S.C. 1985, c. C-36, AS AMENDED:

**STORNOWAY DIAMONDS (CANADA)
INC.**

-and-

11272420 CANADA INC.

Debtors/Applicants

-and-

DELOITTE RESTRUCTURING INC.

Monitor

-and-

9466-0339 QUÉBEC INC.

Respondent

-and-

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE SEPT-ÎLES**

**REGISTRAR OF THE PUBLIC
REGISTER OF REAL AND
IMMOVABLE MINING RIGHTS**

Mis-en-causes

LIST OF EXHIBITS

- EXHIBIT R-1:** Index of Immovables of the Registration Division of Sept-Îles;
- EXHIBIT R-2:** Extract from the *Registraire des entreprises du Québec* for 9466-0339 Québec Inc.;
- EXHIBIT R-3:** Contract for consulting and management services related to the renovation of dorms housing employees of SDCI dated June 26, 2023;
- EXHIBIT R-4:** Notice of preservation of a hypothec dated November 30, 2023;
- EXHIBIT R-5:** Registration of the Notice of preservation of a hypothec on the Mining Registry dated January 10, 2024, under number 59133;
- EXHIBIT R-6:** Prior notice of the intention to exercise a hypothecary right dated April 15, 2023;
- EXHIBIT R-7:** Demand letter to SCC Modulaire dated February 7, 2024;
- EXHIBIT R-8:** Response letter from SCC Modulaire's attorneys, dated March 6, 2024;
- EXHIBIT R-9:** En liasse, pictures of the dorms.

Montréal, October 4, 2024

Norton Rose Fulbright Canada LLP

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA LLP

Mtre Guillaume Michaud, Mtre Charlotte Dion

Attorneys of the Debtors/Applicants

1, Place Ville Marie, bureau 2500

Montréal (Québec) H3B 1R1

Telephone : 514.847.4417 / 514.847.4650

Fax : 514.286.5474

Email : guillaume.michaud@nortonrosefulbright.com

charlotte.dion@nortonrosefulbright.com

Notification :

Notifications-mtl@nortonrosefulbright.com

Our reference : 1001271938

EXHIBIT R-1

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Sept-Îles	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2024-09-24 12:00
Lot :	4 981 187	Radiations : 2024-08-28 16:00
Date d'établissement :	2012-09-11 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2012-10-31	19 528 927	Bail-mi-terme	Locataire	LES DIAMANTS-STORNOWAY (CANADA) INC. MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES			
			Locateur				
				Inscription 19 528 927 du 2012-10-31 supprimée le 2012-11-01 à 08:33			
2012-10-31	19 528 927	Ouverture	Titulaire	LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.	Voir fiche(s) droit réel d'exploitation : 96-A-2385		
				Inscription 19 528 927 du 2012-10-31 ajoutée le 2012-11-01 à 08:31			
2012-11-01				Inscription 19 528 927 du 2012-10-31 ajoutée à 08:31			
2012-11-01				Inscription 19 528 927 du 2012-10-31 supprimée à 08:33			
2023-11-03	28 371 851	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débitéur	Gestion Houde inc. Les Diamants Stornoway (Canada) inc.	3 183 915,88 \$		
				Ministère des ressources naturelles et des forêts (propriétaire)			
2023-11-15	28 389 764	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débitéur	ISCO CANADA INC. LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.	415 558,83 \$		I 28 747 122
2023-11-22	28 404 560	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débitéur	Meglab Electronique inc. Les Diamants Stornoway (Canada) inc.	86 993,55 \$		
2023-11-22	28 404 751	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débitéur	9466-0339 Québec inc. Les Diamants Stornoway (Canada) inc. Ministère des ressources naturelles et des forêts	87 675,06 \$		

Index des immeubles - Section informatisée

2023-11-23	28 407 460	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Swallow-Fournier inc. Les diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des ressources naturelles et des forêts (propriétaire)	1 318 351,46 \$		
2023-11-23	28 407 631	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Swallow-Fournier inc. Les diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des ressources naturelles et des forêts	1 318 351,46 \$		I 28 447 164
2023-11-28	28 414 777	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	9039-4081 Québec inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc.	261 386,55 \$		
2023-12-22	28 467 566	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	9039-4081 Québec inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc.	Ref. : 28 414 777		
2023-12-22	28 467 575	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Meglab Électronique inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc.	Ref. : 28 404 560		
2024-04-17	28 636 243	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Gestion Houde inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des Ressources Naturelles et des Forêts (propriétaire)	Ref. : 28 371 851		
2024-04-17	28 636 246	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	9466-0339 Québec inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des Ressources Naturelles et des Forêts (propriétaire)	Ref. : 28 404 751		

Mention de radiation - Section informatisée

	Radiations	Mention
T	<u>28.747.122</u>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 389 764 est supprimée.

	Radiations	Mention
T	<u>28.447.164</u>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 407 631 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

Circonscription foncière : Sept-Îles		Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre : Cadastre du Québec		Droits : 2024-09-24 12:00	
Lot : 4 981 520		Radiations : 2024-08-28 16:00	
Date d'établissement : 2012-09-11 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
Plan : Liste des plans			
Concordance :			

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2012-10-31	49-528-927	Bail minier	Coestaire	LES DIAMANTS-STORNOWAY (CANADA) INC. MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES			
2012-10-31	19-528-927	Ouverture	Titulaire	LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.	Voir fiche(s) droit réel d'exploitation : 96-A-2385		
2012-11-01							
2012-11-01							
2012-11-01							
2023-11-03	28-371-851	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Gestion Houde inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des ressources naturelle et des forêts (propriétaire)	3 183 915,88 \$		
2023-11-15	28-389-764	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	ISCO CANADA INC. LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.	415 558,83 \$		I 28.747.122
2023-11-22	28-404-560	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Meglab Électronique inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc.	86 993,55 \$		
2023-11-22	28-404-751	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	9466-0339 Québec inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des ressources naturelles et des forêts	87 675,06 \$		

Index des immeubles - Section informatisée

2023-11-23	28 407 460	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Swallow-Fournier inc. Les diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des ressources naturelles et des forêts (propriétaire)	1 318 351,46 \$		
2023-11-23	28 407 631	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Swallow-Fournier inc. Les diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des ressources naturelles et des forêts	1 318 351,46 \$		I 28 447 164
2023-11-28	28 414 777	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	9039-4081 Québec inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc.	261 386,55 \$		
2023-12-22	28 467 566	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	9039-4081 Québec inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc.	Réf : 28 414 777		
2023-12-22	28 467 575	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Meglab Électronique inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc.	Réf : 28 404 560		
2024-04-17	28 636 243	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Gestion Houde inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des Ressources Naturelles et des Forêts (propriétaire)	Réf : 28 371 851		
2024-04-17	28 636 246	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	9466-0339 Québec inc. Les Diamants Stormoway (Canada) inc. Ministère des Ressources Naturelles et des Forêts (propriétaire)	Réf : 28 404 751		

Mention de radiation - Section informatisée

Radiations	Mention
T 28 747 122	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 389 764 est supprimée.

Radiations	Mention
T 28 447 164	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 407 631 est supprimée.

EXHIBIT R-2

<u>État des informations</u>
<u>Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir</u>
<u>Établissements</u>
<u>Index des documents</u>
<u>Index des noms</u>
<u>Historique</u>

ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2024-10-02 11:19:57

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1177608099
Nom	9466-0339 Québec inc.

Adresse du domicile

Adresse	415 rue Bagot Québec (Québec) G1K1W3 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	2022-04-28
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2022-04-28
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2022-04-28 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2024-06-21
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2024-06-21 2023
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2024	2025-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2024-07-01

Faillite

i L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

i Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

i Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

i Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés**1er secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	7759
Activité	Autres services techniques
Précisions (facultatives)	-

2e secteur d'activité

i Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Aucun renseignement n'a été déclaré.

CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR**Actionnaires**

Premier actionnaire	Le premier actionnaire est majoritaire.
Nom de famille	CÔTÉ
Prénom	FRANCIS
Adresse du domicile	415 rue Bagot Québec (Québec) G1K1W3 Canada

Convention unanime des actionnaires

i Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

Administrateurs**Liste des administrateurs**

Nom de famille	CÔTÉ
Prénom	FRANCIS
Date du début de la charge	2022-04-28

Fonctions actuelles	Président Secrétaire
Adresse du domicile	415 rue Bagot Québec (Québec) G1K1W3 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

 Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes

 En attente d'être déclaré.
--

Fondé de pouvoir

 Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

 Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.
--

ÉTABLISSEMENTS

 Aucun établissement n'a été déclaré.
--

INDEX DES DOCUMENTS**Documents en traitement**

 Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.
--

Documents conservés**Documents conservés**

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-06-21
Déclaration de mise à jour de correction	2022-05-30
Déclaration de mise à jour courante	2022-05-02
Déclaration de mise à jour courante	2022-04-30
Déclaration initiale	2022-04-28
Certificat de constitution	2022-04-28

INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2022-05-02
---	------------

Nom

Nom	9466-0339 Québec inc.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2022-04-28
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	SCC MODULAIRE
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2022-04-30
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

Autre nom	CFC CONSULTANT
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2022-04-30
Date de déclaration du retrait du nom	2022-05-02
Situation	Antérieur

EXHIBIT R-3



**MINE RENARD
LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.**

**CONTRAT
SERVICES DE CONSULTATION ET GESTION EN CONSTRUCTION**

Contrat no : P-1551

Le présent contrat de services (le « Contrat ») est intervenu en date du 22 mai 2023.

ENTRE : **LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.**, personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 1111, rue St-Charles Tour ouest, bureau 400, Longueuil, (Québec), Canada J4K 5G4 ;

Ci-après nommé : la « Société » ;

ET : **SCC MODULAIRE 9466 0339 QC Inc.** personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 415 rue Bagot, Québec ; (Québec), Canada, G1K 1W3 ;

Ci-après nommé : le « Consultant » ;

ARTICLE 1 – OBJET

1.1 La Société retient par les présentes les services du Consultant pour agir à titre de consultant de la Société.

ARTICLE 2 – DEVOIRS

2.1 Le Consultant s'engage pendant la durée du présent contrat :

(a) à fournir à la Société les services décrits à la description des services prévue à l'annexe A (les « Services »);

(b) à remplir ses obligations avec toute la compétence, le soin et la diligence qu'il est raisonnable d'escompter, et à se conformer à toutes les politiques, procédures, règles et autres conditions applicables de la Société lui ayant été communiquées, incluant celles énumérées en Annexe B, et telles qu'elles peuvent être modifiées par la Société de temps à autre;

(c) à se conformer entièrement à toutes les lois applicables.

2.2 Les éléments relatifs aux services du Consultant relevant de la responsabilité de la Société sont énoncés à l'annexe C des présentes, étant entendu qu'il s'agit des seules responsabilités qui incombent à la Société en ce qui a trait à la performance des services par le Consultant

2.3 Le Consultant sera disponible à partir du lundi 22 mai 2023;

2.4 Le Consultant devra être en mesure de gérer les fonctions demandées depuis son bureau et devra être amené à venir sur le site minier.

ARTICLE 3 – STATUT

3.1 Le Consultant déclare être un entrepreneur indépendant au sens de toute loi applicable et avoir l'entière responsabilité de se conformer à toutes les exigences de toute loi, de tout règlement ou de toute ordonnance.

3.2 Le Consultant reconnaît qu'il n'est pas un « salarié » au sens des lois applicables au Québec et au Canada, dont notamment la Loi sur les normes du travail, le Code du travail et le Code civil du Québec.

3.3 Le Consultant reconnaît que la Société n'assume aucune responsabilité envers lui en vertu des lois en matière de santé et de sécurité au travail applicables au Québec et au Canada. Le Consultant s'engage

à s'enregistrer personnellement auprès de la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST) et à payer les cotisations applicables.

3.4 Le Consultant reconnaît qu'il lui incombe entièrement de payer les impôts, taxes et autres cotisations/contributions exigés en vertu des lois fédérales et provinciales du Canada, y compris, sans limiter le caractère général de ce qui précède, les impôts sur le revenu, les cotisations/contributions payables au Régime de rentes du Québec, pour l'assurance-emploi, à la CSST, etc.

3.5 Le Consultant n'est pas et ne doit pas se présenter comme étant le Co entrepreneur, l'associé ou l'employé de la Société ni comme étant lié à la Société autrement qu'en qualité d'entrepreneur indépendant. Le Consultant ne doit faire aucune déclaration et ne poser aucun acte qui pourrait établir quelque apparence de relation de coentreprise, d'association ou d'emploi avec la Société, et la Société n'est liée d'aucune façon par les ententes conclues entre le Consultant et d'autres personnes, entreprises ou sociétés, ni par les garanties qu'il leur a données, ni par les déclarations qu'il leur a faites, ni par quelque autre acte du Consultant.

3.6 Le Consultant doit tenir la Société indemne et à couvert contre tous frais, réclamations, dommages, pertes, obligations et dépenses découlant de réclamations d'organismes gouvernementaux, d'organismes de réglementation ou d'organismes fiscaux compétents, relativement à tout impôt sur le revenu ou à toutes contributions/cotisations au Régime de rentes du Québec, pour l'assurance-emploi, à la CSST ou toutes autres cotisations/contributions/déductions, eu égard aux services fournis par le Consultant ou d'une partie quelconque de ceux-ci.

ARTICLE 4 – AUTRES DÉCLARATIONS DU CONSULTANT

4.1 Le Consultant reconnaît que dans le cadre des Services, le Consultant pourrait être appelé faire des heures supplémentaires sur demande par la Société. À la lumière des Services devant être rendus à la Société en vertu des présentes et de la situation géographique du Site Renard, le Consultant déclare qu'il n'est atteint d'aucune condition médicale pouvant l'empêcher de, ou limiter sa capacité à, rendre les Services tel que prévu aux présentes.

4.2 Le Consultant déclare avoir reçu copie et avoir pris connaissance de toutes les politiques, procédures et règles de la Société énumérées à l'Annexe B des présentes. Il reconnaît également être assujéti et devoir respecter toutes les Politiques listées à cette Annexe B auxquelles chaque membre du personnel de la Société est également assujéti.

4.3 Le Consultant doit fournir à la « Société » une copie de son registre d'entreprise du Québec, une copie de sa licence RBQ agréés du Québec de ses assurances responsabilités, celle-ci doit présenter des assurances suffisantes et appropriées selon les directives de la « Société ».

ARTICLE 5 – HONORAIRES

5.1 La Société verse au Consultant les honoraires décrits à la description des honoraires prévue à l'annexe D.

5.2 Le Consultant n'a aucun droit de participation à aucun des régimes offerts par la Société à ses employés. La Société n'est pas tenue de lui accorder aucun bénéfice.

5.3 Sujet à l'article 5.4 ici-bas, le Consultant devra assumer tous les frais reliés directement ou indirectement à l'exécution du présent contrat à l'exception des dépenses qui auront été préalablement autorisées par la Société et qui seront documentées par le Consultant selon les procédures de la Société.

ARTICLE 6 – DURÉE ET RÉSILIATION

6.1 Le présent contrat a une durée prévue à la description des services prévue à l'annexe A.

6.2 La Société peut, sans restriction, résilier à tout moment le présent contrat au moyen d'un avis écrit si le Consultant :

- (a) manque à l'une des conditions du présent contrat;
- (b) ne fait pas preuve de diligence dans l'exécution des services qu'il fournit;
- (c) est incompétent ou coupable d'inconduite et/ou de négligence grave ou persistante dans l'exécution de ses obligations aux termes du présent contrat;
- (d) omet ou refuse, après en avoir été averti, de s'acquitter des tâches raisonnablement et légitimement exigées de lui aux termes du présent contrat;
- (e) commet quelque manquement que ce soit à toute politique, procédure et règle de la Société, notamment celles en matière de santé et de sécurité et celles concernant l'interdiction en tout temps de boisson alcoolisées ou de drogues.

6.3 Ce contrat peut également être résilié en tout temps par la Société pour des motifs autres que ceux qui figurent au paragraphe 6.2 ci-dessus, sur simple avis de 1 semaine au Consultant ou sur versement de l'équivalent des honoraires de 5 jours ouvrables de travail. Le Consultant reconnaît que cet avis ou le versement du montant est raisonnable. Le Consultant peut également résilier en tout temps le contrat, la Société n'est tenue de payer au Consultant que les services exécutés avant la date de prise d'effet de la résiliation.

6.4 Le Consultant peut résilier le présent contrat si la Société ne fait pas un des paiements, conformément à ce qui est stipulé à l'annexe D, dans les cinq (5) jours qui suivent la date à laquelle ce paiement devient exigible et payable au Consultant; dans un tel cas, le Consultant doit cependant donner à la Société un avis d'au moins sept (7) jours et, à l'expiration de cette période, il pourra résilier le présent contrat s'il n'a pas été payé.

6.5 Si le contrat est résilié aux termes des paragraphes 6.2, 6.3 ou 6.4 ou s'il prend fin automatiquement à sa date d'expiration, la Société n'est tenue de payer au Consultant que les services exécutés avant la date de prise d'effet de la résiliation ou de l'expiration.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

7.1 Le Consultant doit en tout temps détenir les polices d'assurances suivantes :

- (a) une police d'assurance appropriée couvrant sa responsabilité civile personnelle, et ce, jusqu'à concurrence de 2 000 000 \$.

À la demande de la Société, le Consultant doit lui fournir gratuitement une preuve satisfaisante de l'obtention d'une couverture d'assurance appropriée. **(Assurance à joindre dans l'Annexe H)**

ARTICLE 8 – ENGAGEMENT ANTÉRIEUR

8.1 Le Consultant reconnaît ne pas être lié par aucun engagement antérieur l'empêchant de conclure le présent contrat.

ARTICLE 9 – INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

9.1 L'expression « Information Confidentielle » désigne tout renseignement commercial ou technique, stocké ou non sur un support, qui se rapporte à la Société et à ses fournisseurs et clients, y compris, sans s'y limiter, les équipements, les logiciels, les dessins, les technologies, les documents techniques, les spécifications ou stratégies en matière de produits ou de services, les plans de commercialisation, les informations sur les prix, les informations financières, les informations relatives à des fournisseurs, à des clients et à des contrats existants, antérieurs ou éventuels ainsi que les inventions, les applications, les méthodologies et autres savoir-faire, identifiés comme des renseignements confidentiels au moment de leur divulgation ou qui, de par leur nature même, doivent être considérés comme confidentiels. Ces renseignements comprennent les renseignements originaux fournis par la partie qui les divulgue, ainsi que toutes les copies qui en sont faites et tous les rapports, les analyses, les produits et les autres documents réalisés à partir de ces renseignements originaux ou qui les contiennent.

9.2 Le Consultant s'engage à ne pas révéler, divulguer, montrer, exposer, reproduire ou rendre disponible ou accessible pour ou à quiconque, de quelque façon que ce soit, une Information Confidentielle, en tout ou en partie, sans le consentement écrit de la Société.

9.3 Le Consultant fera signer à ses employés, consultants, mandataires, sous-contractants ou autres représentants qui ont accès, en conformité avec le paragraphe 9.2, à l'Information Confidentielle, une convention écrite avec le Consultant énonçant les obligations relatives à la confidentialité de chacun de ces employés, consultants, mandataires, sous-contractants ou autres représentants, à moins que l'employé, le consultant, le mandataire, le sous-contractant ou l'autre représentant en question ne soit déjà autrement tenu au secret. À la demande de la Société, le Consultant fournira à la Société une copie de toutes ces conventions.

9.4 Le Consultant ne pourra en aucun temps, sans avoir obtenu au préalable une autorisation écrite de la Société, (i) utiliser le nom ou le logo de la Société ou d'un membre du même groupe que celui-ci dans des publicités, des communiqués ou dans toute autre publication ou tout autre média, ou (ii) annoncer, promouvoir ou publier le fait que la Société a conclu un contrat avec lui.

9.5 Cet article 9 est en vigueur pendant la durée du présent contrat et le demeure après sa terminaison.

ARTICLE 10 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

10.1 Le Consultant cède à la Société dès leur création tous ses droits de propriété intellectuelle et s'engage à divulguer, sans délai et de façon complète, tous les renseignements se rapportant à tout ce qu'il a fait ou conçu ou qu'il pourra faire ou concevoir et qui résultent ou découlent de tout travail exécuté par le Consultant pour le compte de la Société.

En sus, le Consultant renonce à tous les droits moraux dans les documents qu'il aura faits ou travaux réalisés pendant la durée du présent contrat. Le Consultant reconnaît que la Société a le droit d'utiliser, de modifier et de reproduire tout document ou travail fait par le Consultant, à son entière discrétion, sans l'autorisation du Consultant et sans que le nom du Consultant ne soit mentionné.

10.2 À tout moment pendant la durée du présent contrat ou après la cessation du présent contrat, le Consultant signera, reconnaîtra et remettra, aux frais de la Société, mais sans autre compensation qu'une somme raisonnable pour le temps qu'il y consacre dans le cas où ce contrat serait alors terminé, tout document requis par la Société pour donner effet au paragraphe précédent, y compris les demandes de brevets et les documents de cession. Le Consultant accordera de plus toute autre aide dont la Société

pourra avoir besoin relativement à toute procédure ou tout litige se rapportant à la protection ou à la défense des droits de propriété intellectuelle appartenant à la Société.

10.3 Le Consultant fera signer à ses employés, consultants, mandataires, sous-contractants ou autres représentants une convention écrite avec le Consultant afin d'obtenir les consentements requis pour que le Consultant puisse respecter toutes les obligations prévues au présent article 10. À la demande de la Société, le Consultant fournira à la Société une copie de toutes ces conventions.

10.4 Cet article 10 est en vigueur pendant la durée du présent contrat et le demeure après sa terminaison.

ARTICLE 11 – RÉSILIATION DES CONTRATS ANTÉRIEURS

11.1 Ce contrat remplace et à préséance sur toute entente ou proposition antérieure, verbale ou écrite, relativement aux services à être rendus par le Consultant, et ce, à compter de la date de son entrée en vigueur.

ARTICLE 12 – MODIFICATION DU CONTRAT

12.1 Toute modification de ce contrat, pour être valide, doit être confirmée par écrit par la Société et par le Consultant sous forme d'addenda à la présente, si ceux-ci sont acceptés et conforme à l'exigence du présent mandat.

ARTICLE 13 – AVIS

13.1 Tout avis donné en vertu de ce contrat doit être donné par écrit, soit par courrier recommandé ou certifié, soit de main à main. Si cet avis est donné par courrier recommandé ou certifié, il est réputé reçu cinq (5) jours ouvrables suivant la date de sa mise à la poste, si le service postal fonctionne normalement. Si le service postal ne fonctionne pas normalement, l'avis doit être transmis par messenger ou signifié par huissier, à la discrétion de l'expéditeur. Dans ces cas, l'avis est réputé reçu le jour de sa livraison. Il est entendu que si la date de livraison n'est pas un jour ouvrable, l'avis est réputé avoir été reçu le jour ouvrable suivant.

ARTICLE 14 – INTERPRÉTATION

14.1 Ce contrat de service est régi par les lois de la province de Québec et son interprétation est soumise à ces mêmes lois.

14.2 Les parties reconnaissent de manière irrévocable la compétence exclusive des tribunaux de la province de Québec en ce qui a trait aux procédures judiciaires résultant du présent contrat ou à l'exécution des obligations prévues aux présentes.

14.3 Advenant que toute clause, toute phrase, tout paragraphe ou toute partie de ce contrat devait, pour une raison ou une autre, être jugé invalide par tout tribunal compétent, un tel jugement ne modifiera pas le reste de ce contrat ni n'entraînera sa nullité, mais son application se limitera à la clause, à la phrase, au paragraphe ou à la partie ainsi jugé invalide.

14.4 Les annexes sont réputées faire partie intégrante du présent contrat. Toutefois, les dispositions du texte principal l'emportent sur les dispositions incompatibles de toute annexe qui y est jointe, sauf indication expresse à l'effet contraire.

14.5 Le Consultant reconnaît qu'il a eu l'opportunité d'obtenir des avis externes et il se déclare entièrement conscient de toutes les obligations contenues dans le présent contrat.

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes ont dûment signé ce contrat de service à la date et à l'endroit ci-dessous mentionnés.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ le 26 Juin. 2023

Représentant autorisé de SCC MODULAIRE 9466 0339 Qc Inc.

Signature: 

Nom et Titre: Francis Côté

Président

Représentant autorisé de LES DIAMANTS STORNOWAY INC.

Signature: 

Nom et Titre: Patrick Sévigny

Président Directeur Général / Chief Executive Officer

ENTENTE – ANNEXE A DESCRIPTION DES SERVICES ET DURÉE DU CONTRAT

Item 1	Consultant	SCC Modulaire
Item 2	Description	Gestion du projet de réfection des bâtiments d'habitation sur le site de la mine Renard
Item 3	Durée du contrat	La présente entente prend effet le 22 mai 2023 pour la durée de la rénovation des 3 dortoirs, soit Q1 2024 (durée approximative). Le mandat et la durée pourront être révisé en tout temps et ajusté en fonction des changements de cédule du client, de l'évolution du mandat et des objectifs à atteindre. - La durée du mandat pourra être reconduit par tranche de 3 mois et SCC Modulaire ne pourra garantir la disponibilité des services au-delà des dates inscrit à l'entente
Item 4	Horaire de travail	<ul style="list-style-type: none"> - Base estimée à 15 heures semaine sur 10 semaines soit 150 heures. Par la suite, SCC Modulaire assurera une présence au site en continue pour la surveillance des travaux. <ul style="list-style-type: none"> - Sur une base de taux horaire pour gestion administrative, compilation des données et validation des heures et factures des sous-traitants : 65,00\$ Base estimée entre 10 et 15 heures semaine pour la durée des travaux
Item 5	Lieu de travail	Chargé de projet : majoritairement à partir de ses bureaux et occasionnellement sur site à la mine Renard ; Entrepreneur si sélectionné et approuvé : sur site à la mine Renard ;
Item 6	Rémunération	Le taux horaire est de 150\$ pour les travaux de bureau hors chantier et en chantier taux décret Taux pour les employés de SCC Modulaire affectés à la supervision chantier: 150,00\$ taux décret
Item 7	Dépenses	Toute indemnisation de SCC Modulaire pour les dépenses imputables engagées pour la « Société » et non prévues dans les taux de facturation, telles que les frais de déplacement et les frais connexes, y compris les déboursés, seront facturées à la « Société » conformément aux instructions de voyage et de dépenses de l'entreprise pour ses fournisseurs. La TPS et la TVQ ou toute taxe supplémentaire seront ajoutées, le cas échéant. Il est entendu qu'aucune dépense ne sera engagée par SCC Modulaire à moins d'avoir été préalablement autorisée par écrit. Tout déplacement de SCC Modulaire doit faire l'objet d'une autorisation préalable écrite.
Item 8	Superviseur	Le Consultant relève directement du directeur général de la mine Renard : François-Gilles Côté.

- A. Le Consultant s'oblige pendant la durée du présent contrat à fournir à la Société les services suivants et à apporter son concours et son expertise à la Société, en suivant les instructions qui lui seront de temps à autre données :

Stornoway doit procéder à la réfection de ses camps où logent les employés. Les camps montrent des signes de dégradations reliés à l'infiltration d'eau à plusieurs niveaux.

La firme d'ingénierie WSP a fourni un rapport détaillant la problématique et recommandant le remplacement des unités d'habitations.

Stornoway désire engager un chargé de projet pour établir l'échéancier, détailler les coûts et la solution optimale (rénovation VS remplacement) dans le contexte minier nordique.

1 Description du mandat

Relevant du Directeur Général, le chargé de projet sera responsable de :

- 1- Coordonner le projet pour Stornoway entre les services de l'entreprise soit :
 - a. L'approvisionnement
 - b. L'entretien des bâtiments
 - c. La gestion du camp
 - d. Les finances
- 2- Prendre connaissance en détails du rapport de la firme WSP
- 3- Établir l'échéancier global de la réfection des 3 ailes d'habitation
- 4- Chargé de projet pour la rénovation des 3 bâtiments dortoirs A-B et E
- 5- Faire l'estimation budgétaire détaillé et mettre en place tous les outils de validation et de suivis
- 6- Élaboration de la stratégie de travaux
- 7- Monter la cédule complète du projet et les mécanismes de suivis
- 8- Gestion de l'entrepreneur général et des sous-traitants validés par Stornoway
- 9- Valider la facturation des heures travaillées et des achats de matériaux de l'entrepreneur et des sous-traitants autorisés, une compilation et un rapport préparé par SCC modulaire sera transmis aux finances pour révision et approbation finale
- 10- Superviser les travaux au chantier soit en personne ou avec un de ses représentants
 - a. Faire le suivi en chantier sur la qualité des travaux
 - b. Valider et documenter chaque étape des travaux
 - c. Produire à chaque jour un rapport journalier de l'avancement
 - d. S'assurer que l'entrepreneur suive les méthodes d'installations et de réparations tel que stipulé dans les détails de construction préalablement entendu dans le cahier de charge du contrat
 - e. Rédiger un rapport de rénovation de chacun des dortoirs
- 11- Faire des recommandations sur les travaux au fur et à mesure de l'évolution du contrat. Que ce soit sur les rénovations futurs ou l'achat de modules dortoirs
- 12- Faire un rapport et analyse des soumissions d'achats par SCC modulaire, une recommandation sera transmise, Stornoway se réserve le droit de choix, notamment sur la sélection du fournisseur, contracteurs et son approbation
- 13- Supporter et conseiller Stornoway pour la recherche de bâtiments de tout genre
- 14- Proposer et mettre en place les ressources en construction, pour les travaux de construction,

- rénovation et de fabrication modulaire
- 15- Les cahiers des charges, spécifications techniques et autres caractéristiques liés au projet seront établis par Stornoway avec le support de SCC modulaire

2 Équipe

Directeur de l'approvisionnement et son équipe
Directeur de l'Entretien
Planificateur Bâtiments
Chef de camp
Contrôleur financier

B. Le présent contrat expire 12 à 18 mois à la date de signature. Stornoway peut, à sa discrétion, sur avis écrit 15 jours avant l'expiration du contrat, renouveler pour une période déterminée selon une entente commune entre Stornoway et le Consultant.

La présente entente prend effet le 22 mai 2023 pour la durée de la rénovation des 3 dortoirs, soit Q1 2024 (durée approximative). Le mandat et la durée pourront être révisé en tout temps et ajusté en fonction des changements de cédule du client, de l'évolution du mandat et des objectifs à atteindre.

- La durée du mandat pourra être reconduit par tranche de 3 mois et SCC Modulaire ne pourra garantir la disponibilité des services au-delà des dates inscrit à l'entente
- Pour la période à partir du 22 mai 2023, SCC Modulaire sera disponible à temps partiel, soit environ 15 heures par semaine repartit entre lundi et vendredi pour les travaux hors chantier, et ce pour toute la planification des travaux et l'organisation pré mobilisation.
- Pour les périodes de supervision au chantier, des visites d'inspection au chantier, inspection de bâtiments, SCC Modulaire sera disponible à temps plein, selon les besoins du chantier.

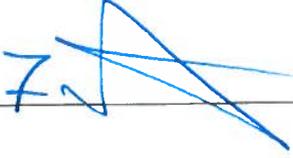
ANNEXE B
POLITIQUES DU PROPRIETAIRE

Le Consultant reconnaît être informé et accepte de se conformer aux Politiques suivantes en vigueur au sein de la Société, les politiques, procédures, codes et compléments d'information suivants font partie intégrante du présent Contrat :

1.1 Politique de confidentialité invité 2011-04-30	<u>IC</u>
1.2 Code d'éthique 2017-08-10	<u>IC</u>
1.3 Tolérance Zéro Alcool et Drogue incl. Cannabis 2019-04-16	<u>IC</u>
1.4 Politique interdisant la pêche, la chasse et le trappage au site Renard 2014-05-29	<u>IC</u>
1.5 Harcèlement, Discrimination et Violence au Travail 2018	<u>IC</u>
1.6 Politique Linguistique	<u>IC</u>
1.7 Programme amélioration comportement au travail PACT 2017-07-27	<u>IC</u>
1.8 Politique sur l'anti-subordination et l'anti-corrupcion 2015-12-07	<u>IC</u>
1.9 Politique de communication de l'information de la Société 2018-03-23	<u>IC</u>
1.10 Whistle Blower Policy 2017-05-08	<u>IC</u>
1.11 Divulcation d'information personnelle 1	<u>IC</u>
1.12 Divulcation d'information personnelle 2	<u>IC</u>
2.1 Convention Meschechoo 2012-03-27	<u>IC</u>
2.2 Définition contenu Cri	<u>IC</u>
2.3 Définition Entreprise Cries	<u>IC</u>
3.1 Politique en matière Santé Sécurité 2021-04-12	<u>IC</u>
3.2 Procédure SST- Entrepreneurs et fournisseurs Rev 4	<u>IC</u>
3.3 Formulaire Engagement SST employeur entrepreneur sous-traitant Rev 0	<u>IC</u>
3.4 Formulaire désignation responsable employeur entrepreneur sous-traitant Rev 0	<u>IC</u>
3.5 Formulaire compte-rendu pause sécurité Rev 0	<u>IC</u>
3.6 Formulaire attestation de conformité appareil de levage et équipement Rev 0	<u>IC</u>
3.7 Procédure SST- Entrepreneurs et fournisseurs Rev 5	<u>IC</u>
3.8 Procédure de Préqualification SST et procédure d'accès au site Renard Rev 0	<u>IC</u>
3.9 Rapport d'inspection planifiée Rev 1	<u>IC</u>
3.10 Procédure Inspection planifiée HSS Rev 1	<u>IC</u>
3.11 Questionnaire Coronavirus Aéroport Rev 7	<u>IC</u>
3.12 Programme de prévention opérations minières SWY 2021-2022	N/A
3.13 Accueil au site COVID-19 (Mise à jour) 2021-04-10	N/A
4.1 Politique environnement 2021-04-12	<u>IC</u>
4.2 Politique Développement Durable 2021-04-12	<u>IC</u>
4.3 Formulaire Demande Eco permis v2.3.0	<u>IC</u>
5.0 Bienvenue à la mine Renard Guide du nouvel arrivant	<u>IC</u>
6.1 Aide-mémoire utilisation Route 167 2016-01-15	<u>IC</u>
6.2 Politique Circulation Routière Route 167 Rev 7	<u>IC</u>
6.3 Procédure de transport pour contrats de service	<u>IC</u>
6.4 Gestion des accès au site Rev 3 2020-10	<u>IC</u>
6.5 Cueillette de diamants	<u>IC</u>

NOTE: SVP PARAPHER CHAQUE POLITIQUE ET SIGNER LA PRÉSENTE.

Je Francis Côté (lettres moulées) certifie avoir lu chacun des documents listés ci-dessus et en accepte l'ensemble des modalités. Je confirme par la présente avoir rédigé notre offre de service en respectant toutes les politiques incluses dans l'annexe en date du 26/06/23.

X  (signature)

ANNEXE C
RESPONSABILITÉS DE LA SOCIÉTÉ

La « Société » fournira un accès sur le site sur demande et planification, les vols, repas et hébergements seront fournis par la Société :

A. Services et articles fournis par Les Diamants Stornoway (Canada) Inc.

- Le droit d'utilisation d'un photocopieur et d'un télécopieur pour les fins de la présente proposition;
- Un certain nombre de chambres sont mises à la disposition du Fournisseur pour y loger son personnel, advenant une situation d'urgence ou de fermeture de la route sans frais additionnels;

B. Service téléphonique, connexion Internet et communications radio

Le Propriétaire mettra, à la disposition du Fournisseur, lorsque disponibles, des lignes téléphoniques et des liens Internet. Le Propriétaire se réserve le droit de limiter le nombre d'accès.

Le Fournisseur doit aussi prévoir, avec le Représentant désigné du propriétaire, des canaux radios dédiés aux communications, ainsi que les services de sécurité et d'urgence. Les radios sont fournies par le Propriétaire, à raison d'une radio par camion du Fournisseur.

C. Services médicaux

Une infirmerie est opérationnelle au campement. Aucun service de pharmacie n'est disponible sur le campement. Le Fournisseur doit informer son personnel en conséquence. Le centre hospitalier de Chibougamau offre divers services médicaux, de laboratoire, de radiologie, des services de santé communautaires, ainsi que des services de pharmacie.

Toutefois, lorsque l'évacuation médicale d'une personne sous la responsabilité du Fournisseur nécessite de quitter le Chantier de nolisier un avion ou un hélicoptère, le Propriétaire assume les frais du vol nolisé uniquement lors d'évacuations médicales sous l'autorisation du Propriétaire ou du Représentant désigné du propriétaire.

ANNEXE D
DESCRIPTION DES HONORAIRES ET MÉTHODE DE PAIEMENT

Les services du Consultant seront rémunérés sur la base tarifaire ci-dessous :

- Taux horaire pour la durée de ce contrat :

Taux horaire pour les travaux de bureau hors chantier et en chantier : 150\$/heure

Le même taux horaire sera utilisé pour le temps d'attente, le surtemps et les journées fériées, si et seulement si travail effectué sur le site de la Mine Renard.

La facturation pour les heures travaillées hors site et au chantier pour la période avant le début des travaux sera facturable au taux horaire et ceux-ci sont estimés à 15 heures semaine sur 10 semaines soit 150 heures.

- Sur une base de taux fixe pour la rédaction des rapports de construction des dortoirs A-B-E :
10 000,00\$
- Sur une base de taux horaire pour gestion administrative, compilation des données et validation des heures et factures des sous-traitants : 65,00\$/heure
Base estimée entre 10 et 15 heures semaine pour la durée des travaux

- Taux pour les employés de SCC Modulaire affectés à la supervision chantier: 150,00\$

Sur une base de taux au coutant +15% sur présentation de factures pour toute la sous-traitance engagée par SCC Modulaire, selon validation par Stornoway au préalable suite à la sélection de l'entrepreneur et la validation des soumissions.

- **Dépenses approuvées: Toutes les dépenses sujettes à remboursement par le client seront soumises préalablement pour approbation.**

- Les spécifications en rapport avec les dépenses éligibles:

- Hébergement et repas : Remboursement des frais sur présentation de facture : Coûtant + 15%

- Fourniture de construction et matériaux : Coûtant + 15% selon soumission entrepreneur sélectionné et approuvé par Stornoway

- Transport aérien fournit par client

- Fourniture de bureau : Non applicable

- Équipements de sécurité : Non applicable, chaque entrepreneur devra avoir ses propres équipements de sécurité et apporter leur cadenas personnel, les lames de type Olaf sont interdites.

Un rapport journalier des activités effectuées sera produit par le Consultant, selon le formulaire fourni par la Société.

La facturation sera faite sur une base bi- mensuelle à date fixe : 01 et 15 de chaque mois et la facture devra être payée sur réception selon réception des jours ouvrables. Il n'y a aucun dépôt de garantie inclus.

Une feuille de temps hebdomadaire devra être soumise avec la facturation.

ANNEXE E
PLAN D'EXECUTION DES SERVICES, ESTIMATION ET
CALENDRIER DES SERVICES

1. ESTIMATION DES COUTS

- Planification des travaux (travaux préliminaire hors site et au chantier) entre le 22 mai et le début des travaux planifiés pour la fin juillet , soit 150 hrs -----22 500,00\$
 - Supervision des travaux 2023 fin juillet -31/12 soit estimé 1300 hrs -----195 000,00\$
 - Adjointe administrative 2023 du début des travaux pour 250 hrs -----16 250,00\$
 - **TOTAL ESTIMÉ :** -----233,750.00\$
-

ANNEXE F
PLAN DE CONTROLE DE LA QUALITE ET EXIGENCES
DE SUIVI DES SERVICES

Plan de contrôle de la qualité :

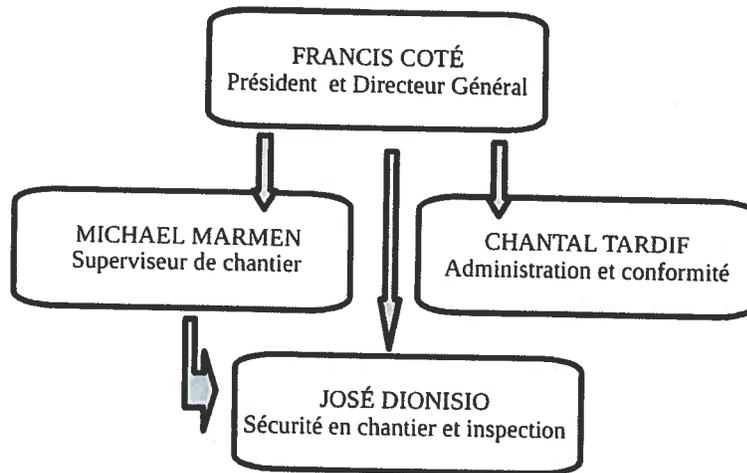
Autres Rapports:

La Société pourrait exiger des rapports additionnels, ponctuels ou à fréquence déterminée afin de permettre un suivi adéquat des Services et de prévoir tout besoin de coordination à venir. Le Consultant est tenu de soumettre tels rapports et d'offrir pleine collaboration.

Note : Le Consultant s'engage à fournir toute information à la Société nécessaire mais ne compilera pas systématiquement ces informations

ANNEXE G

PERSONNEL CLÉ ET ORGANIGRAMME DU FOURNISSEUR
ORGANIGRAMME DU FOURNISSEUR



ANNEXE H
EXIGENCES RELATIVES AUX ASSURANCES

Police à insérer et mettre à jour.

EXHIBIT R-4

Ressources naturelles
et Forêts

Québec 

**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

Je certifie que la réquisition présentée le 2023-11-22 à 15:08 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Sept-Îles sous le numéro 28 404 751.

Le fichier de signature électronique ECACL28_404_751.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e Patrick Plante, L'Officier de la publicité foncière du Québec, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Hypothèque légale (construction)	
Nom des parties :	Créancier	9466-0339 Québec inc.
	Débiteur	Les Diamants Stornoway (Canada) inc. Ministère des ressources naturelles et des forêts



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE: SEPT-ÎLES

**AVIS DE CONSERVATION D'UNE HYPOTHÈQUE
LÉGALE DE LA CONSTRUCTION**
(Articles 2724 et suivants du Code civil du Québec)

"Par Huissier"

Date et lieu

Le vingt-deux (22) novembre deux mille vingt-trois (2023) à Québec, province de Québec.

Nature de l'avis

Avis d'hypothèque légale des personnes ayant participé à la construction d'un immeuble, conformément aux articles 2724 et suivants du *Code civil du Québec*.

Désignation de la créancière et de la personne donnant l'avis

La créancière est **9466-0339 QUÉBEC INC.** faisant affaires sous le nom **SCC MODULAIRE**, personne morale légalement constituée ayant son siège au 415, rue Bagot, Québec, province de Québec, G1K 1W3, ici représentée par Me Gilles-Étienne Lemieux, avocat, ci-après appelée « **Créancière** ».

Désignation des personnes visées par l'avis

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS anciennement le **MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES**, dont le bureau de la sous-ministre est situé au 5700, 4e avenue ouest, bureau A301, ville de Québec, province de Québec, G1H 6R1, à titre de propriétaire du tréfonds, ci-après appelé le « **Propriétaire** ».

X **LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.** personne morale légalement constituée ayant son siège au ~~1111, rue St-Charles, bureau 400, Longueuil, province de Québec, J4K 5G4~~, ci-après appelée « **Débitrice** ».

Montant de la créance

La Créancière a exécuté des travaux et fourni des matériaux pour la construction et/ou la rénovation aux immeubles ci-après décrits, propriétés du Propriétaire par le présent avis, pour lesquels la somme de **QUATRE-VINGT-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE ET SIX CENTS (87 675,06 \$)** sauf à parfaire demeure impayée bien que due et exigible.

Plus-value

Les matériaux fournis et les travaux de construction exécutés par la Créancière ont donné aux immeubles ci-après décrits une plus-value supérieure au solde de la créance.

Désignation des immeubles

1. LOTS :

Tous les droits, titres et intérêts de la Débitrice et du Propriétaire dans les lots ci-après mentionnés, ainsi que dans toutes les constructions, rénovations, restaurations, améliorations, réaménagement et additions érigés sur les immeubles connus et désignés comme étant les lots :

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **QUATRE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEPT (4 981 187)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sept-Îles; et

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **QUATRE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT VINGT (4 981 520)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sept-Îles;

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession à ces immeubles et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

2. BAIL MINIER :

DÉSIGNATION DU DROIT RÉEL D'EXPLOITATION DE RESSOURCES DE L'ÉTAT POUR LEQUEL UNE FICHE IMMOBILIÈRE A ÉTÉ ÉTABLIE SOUS UN NUMÉRO D'ORDRE AU REGISTRE DES DROITS RÉELS D'EXPLOITATION DE RESSOURCES DE L'ÉTAT :

- Le **BAIL MINIER** délivré en vertu de la Loi sur les mines (Québec) et enregistré au registre public des droits miniers, réels et immobiliers sous le numéro **1021 (BM 1021)**, connu et désigné comme étant la fiche immobilière établie sous le numéro d'ordre **96-A-2385** au Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, pour la circonscription foncière de Sept-Îles, le tout aux termes d'un bail consenti par le Gouvernement du Québec représenté par le Ministre des Ressources naturelles en faveur de **LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.**, exécuté sous seing privé, à Québec, le 16 octobre 2012, pour lequel une copie a été publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sept-Îles sous le numéro **19 528 927**.

Cet immeuble correspond en tout à celui qui a justifié l'établissement de ladite fiche immobilière (article 3034 du *Code civil du Québec*).

Tel que le tout se trouve présentement avec et sujet à toutes les servitudes actives, passives, apparentes ou non apparentes attachées auxdits bail minier, sans

exception ni réserve, avec tous les droits réels accordés par l'État ou que le Débitrice détient ou détiendra et qui y sont attachés, y compris, sans s'y limiter, les bâtiments actuels et futurs, constructions, structures, améliorations immobilières, restaurations, compléments, accessoires et travaux y exécutés, y compris, les parcs à résidus miniers, réservoirs, ateliers, usines et autres, les installations nécessaires aux activités minières, érigés ou à ériger sur ou en dessous de ceux-ci, ainsi que tous les biens, présents et futurs, en permanence attachés ou joints physiquement à ces biens immobiliers de manière à garantir leur utilité et tous les autres biens liés à ces biens immobiliers et qui sont immeubles par l'effet de la loi, y compris par voie d'accession, ainsi que tout autre droit accessoire qui s'y rattache.

Formalités légales

La Créancière a rempli toutes les formalités légales relatives à l'inscription du présent avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction.

Les travaux de construction et/ou rénovation de l'immeuble précité ne sont pas terminés à ce jour ou le sont depuis moins de trente (30) jours.

Le présent avis d'hypothèque légale de la construction n'est pas une admission de la divisibilité de l'hypothèque légale de la Créancière.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ à Québec, ce 22^e jour du mois de novembre 2023 :

9466-0339 QUÉBEC INC.

Par :


Me Gilles-Étienne Lemieux, avocat



DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussigné, David Pelletier, avocat, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Créancière et du représentant de cette dernière ;
2. Le présent avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction est exact et traduit la volonté exprimée par la Créancière, et du représentant de cette dernière ;



3. Le présent avis est valide quant à sa forme.

ATTESTÉ à Québec ce 22^e jour du mois de novembre 2023,

Nom : David Pelletier
Qualité : Avocat
Adresse : 70, rue Dalhousie, bureau 300
Québec, province de Québec, G1K 4B2



David Pelletier

EXHIBIT R-5

[Voir carte](#)

Titre minier

Informations sur le titre minier	
Numéro du titre	BM1021
Statut du titre	Actif
Superficie du titre (ha)	143,71
Date d'inscription	2012/10/16
Date anniversaire	2024/10/15
Date d'expiration	2032/10/15
Nombre de renouvellements***	0
Montant du loyer*	8 119,62 \$
Dossier de renouvellement en cours de traitement	Non
Dossier de déclaration de travaux en cours de traitement	Non
Référence du titulaire :	
Description :	
ÉMIS Le 16 OCTOBRE 2012	
Commentaire de localisation :	
Contrainte à l'émission :	
Conditions particulières :	

* Montants sujets à une révision des tarifs

** Date prévue pour le paiement du loyer annuel

*** Nombre de renouvellements depuis l'informatisation du registre

Titulaire(s)

Responsable	Numéro	Nom	Pourcentage
✓	98935	Les Diamants Stomoway (Canada) inc.	100 %
			100,00 %

Terrains (polygones)

Feuille(s)	Canton / Seigneurie	Région administrative	MRC	Municipalité	Rangée / Colonne	No partie	Numéro de polygone*
(33A16)		Nord-du-Québec	Jamésie	Gouvernement régional d'Éeyou Istchee Baie-James	0008 / 0037	1	403618611

* Pour usage interne seulement.

Déclaration(s) de travaux

Aucune déclaration de travaux n'est inscrite au registre

Transfert(s)

No inscription	Date inscription	No requête
57532	2019/12/19	1753350

Acte ou Acte(s) relatif(s)

No inscription	Date inscription	Type
59319	2024/06/12	Préavis d'exercice
59317	2024/06/10	Préavis d'exercice
59133	2024/01/10	Autre (Avis d'hypothèque légale)
59112	2023/12/11	Hypothèque
57553	2020/01/24	Jugement
57530	2019/12/16	Hypothèque
55696	2014/09/09	Autre (Acte de cession de rang)
55695	2014/09/09	Autre (Acte de cession de rang)
55692	2014/09/09	Autre (Acte de cession de rang)
55691	2014/09/09	Autre (Acte de cession de rang)
55690	2014/09/08	Autre (Acte de cession de rang)
55689	2014/09/08	Autre (Acte de cession de rang)
55636	2014/07/18	Hypothèque
55635	2014/07/18	Hypothèque
55325	2013/10/18	Hypothèque
55054	2013/03/11	Autre (Avis en vertu de l'art. 2949 Code Civil du Québec)
54861	2012/11/14	Autre (Avis selon l'art. 2949 C.c.Q.)

Site d'extraction de substances minérales de surface (SMS)

Aucun site SMS n'est inscrit au registre

Site minier

Information sur le site minier	
Nom	Renard
Autres noms	
Responsable	
Type d'activité	Exploitation

Fiche de gîte	
Restauré	Non
Site sous la responsabilité de l'État	Non

Localisation	
Coordonnées (UTM NAD 83)	Est(m): 689807; Nord(m): 5855594; Zone: 18
Canton / Seigneurie	
Rang	
Lot	
Partie	
Feuillet	33A16
MRC	Jamésie (991)
Municipalité	Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (1516)
Unité de gestion	CHIBOUGAMAU (102)
Région administrative	Nord-du-Québec (10)

Aires d'accumulation					
Type	Nom	Superficie (ha)	Nature des résidus	Éléments radioactifs	Restauration

Titres associés au site minier		
Numéro	Statut du titre	Titulaire(s)
BM 1021	Actif	Les Diamants Stornoway (Canada) inc. (98935)

Documents publics

Nom	Type	Date
59319.pdf	Acte relatif	2024/06/12
59317.pdf	Acte relatif	2024/06/10
59133.pdf	Acte relatif	2024/01/10
59112.pdf	Acte relatif	2023/12/11
57553.pdf	Acte relatif	2020/01/24
57532.pdf	Acte de transfert	2019/12/19
57530.pdf	Acte relatif	2019/12/16
55689.pdf	Acte relatif	2014/09/09
55690.pdf	Acte relatif	2014/09/09
55691.pdf	Acte relatif	2014/09/09
55692.pdf	Acte relatif	2014/09/09
55695.pdf	Acte relatif	2014/09/09
55696.pdf	Acte relatif	2014/09/09
55635.pdf	Acte relatif	2014/07/18
55636.pdf	Acte relatif	2014/07/18
55325.pdf	Acte relatif	2013/10/18
55054.pdf	Acte relatif	2013/03/11
54861.pdf	Acte relatif	2012/11/14

[Imprimer](#) [Annuler](#)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE: SEPT-ÎLES

**AVIS DE CONSERVATION D'UNE HYPOTHÈQUE
LÉGALE DE LA CONSTRUCTION**
(Articles 2724 et suivants du Code civil du Québec)

"Par Huissier"

Date et lieu

Le vingt-deux (22) novembre deux mille vingt-trois (2023) à Québec, province de Québec.

Nature de l'avis

Avis d'hypothèque légale des personnes ayant participé à la construction d'un immeuble, conformément aux articles 2724 et suivants du *Code civil du Québec*.

Désignation de la créancière et de la personne donnant l'avis

104988
La créancière est **9466-0339 QUÉBEC INC.** faisant affaires sous le nom **SCC MODULAIRE**, personne morale légalement constituée ayant son siège au 415, rue Bagot, Québec, province de Québec, G1K 1W3, ici représentée par Me Gilles-Étienne Lemieux, avocat, ci-après appelée « **Créancière** ».

Désignation des personnes visées par l'avis

104449
Le **MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS** anciennement le **MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES**, dont le bureau de la sous-ministre est situé au 5700, 4e avenue ouest, bureau A301, ville de Québec, province de Québec, G1H 6R1, à titre de propriétaire du tréfonds, ci-après appelé le « **Propriétaire** ».

08935
Le **LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.** personne morale légalement constituée ayant son siège au 1111, rue St-Charles, bureau 400, Longueuil, province de Québec, J4K 5G4, ci-après appelée « **Débitrice** ».

Montant de la créance

La Créancière a exécuté des travaux et fourni des matériaux pour la construction et/ou la rénovation aux immeubles ci-après décrits, propriétés du Propriétaire par le présent avis, pour lesquels la somme de **QUATRE-VINGT-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE ET SIX CENTS (87 675,06 \$)** sauf à parfaire demeure impayée bien que due et exigible.

NO.	DATE
INSCRIPTION	
59133	10 JAN. 2024
Sylvie Allard, huissière	

1949095

Plus-value

Les matériaux fournis et les travaux de construction exécutés par la Créancière ont donné aux immeubles ci-après décrits une plus-value supérieure au solde de la créance.

Désignation des immeubles

1. LOTS :

Tous les droits, titres et intérêts de la Débitrice et du Propriétaire dans les lots ci-après mentionnés, ainsi que dans toutes les constructions, rénovations, restaurations, améliorations, réaménagement et additions érigés sur les immeubles connus et désignés comme étant les lots :

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **QUATRE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEPT (4 981 187)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sept-Îles; et

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **QUATRE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT VINGT (4 981 520)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sept-Îles;

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession à ces immeubles et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

2. BAIL MINIER :

DÉSIGNATION DU DROIT RÉEL D'EXPLOITATION DE RESSOURCES DE L'ÉTAT POUR LEQUEL UNE FICHE IMMOBILIÈRE A ÉTÉ ÉTABLIE SOUS UN NUMÉRO D'ORDRE AU REGISTRE DES DROITS RÉELS D'EXPLOITATION DE RESSOURCES DE L'ÉTAT :

- Le **BAIL MINIER** délivré en vertu de la Loi sur les mines (Québec) et enregistré au registre public des droits miniers, réels et immobiliers sous le numéro **1021 (BM 1021)**, connu et désigné comme étant la fiche immobilière établie sous le numéro d'ordre **96-A-2385** au Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, pour la circonscription foncière de Sept-Îles, le tout aux termes d'un bail consenti par le Gouvernement du Québec représenté par le Ministre des Ressources naturelles en faveur de **LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.**, exécuté sous seing privé, à Québec, le 16 octobre 2012, pour lequel une copie a été publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sept-Îles sous le numéro 19 528 927.

Cet immeuble correspond en tout à celui qui a justifié l'établissement de ladite fiche immobilière (article 3034 du *Code civil du Québec*).

Tel que le tout se trouve présentement avec et sujet à toutes les servitudes actives, passives, apparentes ou non apparentes attachées auxdits bail minier, sans

exception ni réserve, avec tous les droits réels accordés par l'État ou que le Débitrice détient ou détiendra et qui y sont attachés, y compris, sans s'y limiter, les bâtiments actuels et futurs, constructions, structures, améliorations immobilières, restaurations, compléments, accessoires et travaux y exécutés, y compris, les parcs à résidus miniers, réservoirs, ateliers, usines et autres, les installations nécessaires aux activités minières, érigés ou à ériger sur ou en dessous de ceux-ci, ainsi que tous les biens, présents et futurs, en permanence attachés ou joints physiquement à ces biens immobiliers de manière à garantir leur utilité et tous les autres biens liés à ces biens immobiliers et qui sont immeubles par l'effet de la loi, y compris par voie d'accession, ainsi que tout autre droit accessoire qui s'y rattache.

Formalités légales

La Créancière a rempli toutes les formalités légales relatives à l'inscription du présent avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction.

Les travaux de construction et/ou rénovation de l'immeuble précité ne sont pas terminés à ce jour ou le sont depuis moins de trente (30) jours.

Le présent avis d'hypothèque légale de la construction n'est pas une admission de la divisibilité de l'hypothèque légale de la Créancière.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ à Québec, ce 22^e jour du mois de novembre 2023 :

9466-0339 QUÉBEC INC.

Par :


Me Gilles-Étienne Lemieux, avocat

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussigné, David Pelletier, avocat, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Créancière et du représentant de cette dernière ;
2. Le présent avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction est exact et traduit la volonté exprimée par la Créancière, et du représentant de cette dernière ;

NO. INSCRIPTION	DATE
5 9 1 3 3	1 0 JAN. 2024

1949095

3. Le présent avis est valide quant à sa forme.

ATTESTÉ à Québec ce 22^e jour du mois de novembre 2023,

Nom : David Pelletier
Qualité : Avocat
Adresse : 70, rue Dalhousie, bureau 300
Québec, province de Québec, G1K 4B2



David Pelletier

NO. INSCRIPTION	DATE
5 9 1 3 3	1 0 JAN. 2024

EXHIBIT R-6

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE : SEPT-ÎLES

**PRÉAVIS D'EXERCICE D'UN DROIT HYPOTHÉCAIRE
DE SOIXANTE (60) JOURS EN VUE DE VENDRE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE
UN IMMEUBLE**
(Articles 2757 et suivants du *Code civil du Québec*)

«Par Huissier»

Date et lieu

Le quinze (15) avril deux mille vingt-quatre (2024) à Québec, province de Québec.

Nature du préavis

Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire aux termes des articles 2757 et suivants du *Code civil du Québec* en vue d'exercer une vente sous contrôle de justice.

Ceci équivaut aussi à un préavis selon l'article 244 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, le cas échéant.

Personne donnant le préavis

Claudie Harvey, avocate, exerçant sa profession au 70, rue Dalhousie, bureau 300, Québec, province de Québec, G1K 4B2.

Désignation de la créancière

La créancière est **9466-0339 QUÉBEC INC.** faisant affaires sous le nom **SCC MODULAIRE**, personne morale légalement constituée ayant son siège au 415, rue Bagot, Québec, province de Québec, G1K 1W3, ici représentée par Me Claudie Harvey, avocate, ci-après appelée « **Créancière** ».

Désignation de la débitrice

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS anciennement le **MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES**, dont le bureau de la sous-ministre est situé au 5700, 4e avenue ouest, bureau A301, ville de Québec, province de Québec, G1H 6R1, à titre de propriétaire du tréfonds, ci-après appelé le « **Propriétaire** ».

LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC. personne morale légalement constituée ayant son siège au 2500-1, Place Ville-Marie, Montréal, province de Québec, H3B 1R1, ci-après appelée « **Débitrice** ».

Acte concerné

Les droits de la Créancière résultent de l'acte suivant :

- Avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sept-Îles le 22 novembre 2023 sous le numéro **28 404 751** ;

Nature du droit hypothécaire exercé

Le recours hypothécaire que la Créancière entend exercer est la vente sous contrôle de justice.

Montant de la créance

La Débitrice est en défaut aux termes de l'avis d'hypothèque légale de la construction pour le montant ci-après décrit :

En date du 15 avril 2024, il demeurait dû à la Créancière une somme d'au moins **QUATRE-VINGT-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE ET SIX CENTS (87 675,06 \$)** plus les intérêts applicables. À cette somme s'ajoute également les frais engagés par la Créancière pour la préparation, la publication et la signification du présent préavis d'exercice et de l'avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction ci-haut désigné.

Droit de remédier au défaut

PRENEZ AVIS que vous ou un tiers avez le droit de remédier au présent défaut dans les soixante (60) jours de l'inscription du présent préavis en payant les sommes ci-dessus mentionnées, celles résultant de tout défaut subséquent ainsi que les frais.

Délaissement du bien grevé

Vous êtes également avisée que la Créancière exercera son droit hypothécaire de faire vendre sous contrôle de justice les biens décrits aux présentes à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours à compter de l'inscription du présent préavis au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sept-Îles, laquelle inscription sera effectuée dans les jours suivant la signification du présent préavis.

Vous devez, dans ce délai, délaisser volontairement les biens décrits aux présentes par acte notarié ou sous seing privé, et ce, par abandon de ces biens à sa Créancière.

À défaut par vous de ce faire ou de remédier au défaut dans le délai imparti, la Créancière s'adressera au tribunal afin de requérir un jugement en délaissement pour que les biens décrits aux présentes soient vendus sous contrôle de justice.

Désignation des immeubles

1. LOTS :

Tous les droits, titres et intérêts de la Débitrice et du Propriétaire dans les lots ci-après mentionnés, ainsi que dans toutes les constructions, rénovations, restaurations, améliorations, réaménagement et additions érigés sur les immeubles connus et désignés comme étant les lots :

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **QUATRE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEPT (4 981 187)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sept-Îles; et

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **QUATRE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT VINGT (4 981 520)** au cadastre du Québec, circonscription foncière de Sept-Îles;

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession à ces immeubles et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

2. BAIL MINIER :

DÉSIGNATION DU DROIT RÉEL D'EXPLOITATION DE RESSOURCES DE L'ÉTAT POUR LEQUEL UNE FICHE IMMOBILIÈRE A ÉTÉ ÉTABLIE SOUS UN NUMÉRO D'ORDRE AU REGISTRE DES DROITS RÉELS D'EXPLOITATION DE RESSOURCES DE L'ÉTAT :

- Le **BAIL MINIER** délivré en vertu de la Loi sur les mines (Québec) et enregistré au registre public des droits miniers, réels et immobiliers sous le numéro **1021** (BM 1021), connu et désigné comme étant la fiche immobilière établie sous le numéro d'ordre **96-A-2385** au Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, pour la circonscription foncière de Sept-Îles, le tout aux termes d'un bail consenti par le Gouvernement du Québec représenté par le Ministre des Ressources naturelles en faveur de **LES DIAMANTS STORNOWAY (CANADA) INC.**, exécuté sous seing privé, à Québec, le 16 octobre 2012, pour lequel une copie a été publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sept-Îles sous le numéro 19 528 927.

Cet immeuble correspond en tout à celui qui a justifié l'établissement de ladite fiche immobilière (article 3034 du *Code civil du Québec*).

Tel que le tout se trouve présentement avec et sujet à toutes les servitudes actives, passives, apparentes ou non apparentes attachées auxdits bail minier, sans exception ni réserve, avec tous les droits réels accordés par l'État ou que le Débitrice détient ou détiendra et qui y sont attachés, y compris, sans s'y limiter, les bâtiments actuels et futurs, constructions, structures, améliorations immobilières, restaurations, compléments, accessoires et travaux y exécutés, y compris, les parcs à résidus miniers, réservoirs, ateliers, usines et autres, les installations nécessaires aux activités minières, érigés ou à ériger sur ou en dessous de ceux-

ci, ainsi que tous les biens, présents et futurs, en permanence attachés ou joints physiquement à ces biens immobiliers de manière à garantir leur utilité et tous les autres biens liés à ces biens immobiliers et qui sont immeubles par l'effet de la loi, y compris par voie d'accession, ainsi que tout autre droit accessoire qui s'y rattache.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ à Québec, ce 15^e jour du mois d'avril 2024:

9466-0339 QUÉBEC INC.

Par : 
Me Claudie Harvey, avocate

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussigné, Antoine Pelletier, avocat à Québec, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Créancière 9466-0339 Québec inc. et du représentant de cette dernière ;
2. Le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire traduit la volonté exprimée par le donneur du préavis;
3. Le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire est valide quant à sa forme.

Attesté à Québec ce 15^e jour d'avril 2024

Nom : Antoine Pelletier
Qualité : Avocat
Adresse : 70, rue Dalhousie, bureau 300, Québec (Québec) G2K 2H6


Me Antoine Pelletier, avocat

EXHIBIT R-7

Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l.
1000, rue De La Gauchetière Ouest
bureau 2100
Montréal (Québec) Canada H3B 4W5
514.904.8100 TÉLÉPHONE
514.904.8101 TÉLECOPIEUR

OSLER

Montréal

Montréal, le 7 février 2024

Quentin Montpetit
Ligne directe : 514.904.5285
qmontpetit@osler.com
Notre dossier : 1249630

Toronto

Calgary

Ottawa

Vancouver

New York

SOUS TOUTES RÉSERVES

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

Me Gilles-Étienne Lemieux
Stein Monast
Édifice Stein Monast
70, rue Dalhousie, bureau 300
Québec (Québec) G1K 4B2

Objet: Avis d'hypothèque légale de la construction

Cher confrère,

Nous sommes les procureurs de Restructuration Deloitte inc. (« **Deloitte** ») qui agit à titre de contrôleur de Les Diamants Stornoway (Canada) inc. (« **Stornoway** ») dans le cadre des procédures devant la Cour supérieure, division de Montréal, Chambre commerciale (la « **Cour LACC** ») en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, LRC 1985, c C-36, dans le dossier de Cour portant le numéro 500-11-0605053-231.

Le ou vers le 22 novembre 2023, vous avez publié au Registre foncier un *Avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction* (l'« **Avis d'hypothèque** ») au nom de 9466-0339 Québec inc. (« **SCC Modulaire** ») pour la somme de 87 675,06\$.

Le ou vers le 10 janvier 2024, vous avez également publié au Registre public des droits miniers, réels et immobiliers un *Avis d'hypothèque légale* (l'« **Avis minier** ») au nom de 9466-0339 Québec inc. (« **SCC Modulaire** »).

Nous comprenons que le ou vers le 26 juin 2023, Stornoway et SCC Modulaire ont signé un contrat par lequel votre cliente s'engageait à fournir à Stornoway des services de consultation et de gestion en vue de rénovations de trois dortoirs (le « **Contrat** »).

Comme vous devez le savoir, l'article 2726 C.c.Q. prévoit une liste limitative des personnes ayant participé à la construction ou la rénovation d'un immeuble et en faveur de qui l'hypothèque légale existe. La jurisprudence est également claire et constante à l'effet que seules les personnes ayant joué un rôle actif et ayant

contribué directement à la réalisation de l'ouvrage peuvent bénéficier de l'hypothèque légale. Cette règle est d'interprétation restrictive et existe afin de protéger les prestataires de service lorsque leur main-d'œuvre ou matériel est directement incorporé à un immeuble.

En ce sens, le gérant de projet qui ne fait que fournir des conseils, offrir des services de gestion, coordonner ou surveiller les travaux sans participer directement et concrètement à la construction de l'immeuble ne peut se prévaloir de l'hypothèque légale prévue à l'article 2726 C.c.Q.

La description du mandat confié à SCC Modulaire consignée à l'annexe A du Contrat démontre clairement que les services fournis par votre cliente tombent dans cette catégorie et que l'Avis d'hypothèque publié contre l'immeuble de Stornoway est manifestement mal fondé. Votre cliente ne possède aucun droit à publier une hypothèque légale sur les immeubles de Stornoway.

Considérant ce qui précède, nous mettons votre cliente en demeure de radier de l'Avis d'hypothèque et l'Avis minier dans les dix (10) jours suivant la réception des présentes. À défaut, nous serons contraints d'entamer des procédures judiciaires devant la Cour LACC afin de faire radier l'Avis d'hypothèque et l'Avis minier, le tout aux frais de votre cliente et sous réserve de tous les autres droits ou recours que Deloitte et/ou Stornoway pourraient avoir contre votre cliente.

Nous demeurons disponibles si vous souhaitez en discuter plus amplement.

Bien à vous,

OSLER, HOSKIN & HARCOURT, S.E.N.C.R.L., S.R.L.



Quentin Montpetit

EXHIBIT R-8



Stein Monast S.E.N.C.R.L. **AVOCATS**

ÉDIFICE STEIN MONAST
70, rue Dalhousie
Bureau 300
Québec (Québec) G1K 4B2
CANADA

Téléphone : 418 529-6531
Télécopieur : 418 523-5391

www.steinmonast.ca

M^e Gilles-Étienne Lemieux
Ligne directe : 418 640-4430
gilles-etienne.lemieux@steinmonast.ca

PAR COURRIEL

Québec, le 6 mars 2024

SOUS TOUTES RÉSERVE

M^e Quentin Montpetit

OSLER, HOSKIN & HARCOURT, S.E.N.C.R.L., S.R.L.
1000, rue de la Gauchette Ouest, bur. 2100
Montréal (Québec) H3B 4W5
qmontpetit@osler.com

Objet : *Les Diamants Stornoway (Canada) inc. c. 9466-0339 Québec inc.*
N/dossier : 1068979
V/dossier : 1249630

Cher confrère,

Nous faisons suite à votre lettre de mise en demeure du 7 février 2024 par laquelle vous sommer 9466-0339 Québec inc. (notre « **Cliente** ») de radier l'*Avis de conservation d'une hypothèque légale* (l'« **Avis d'hypothèque** »), publié au Registre foncier le ou vers le 22 novembre 2023, ainsi que l'*Avis d'hypothèque légale*, publié au Registre public des droits miniers, réels et immobiliers le ou vers le 10 janvier 2024 (l'« **Avis minier** »).

Après vérification auprès des représentants de notre Cliente, celle-ci entend ne pas donner suite à la demande de radiation y étant adressée.

Les travaux effectués par notre Cliente, qui détient une licence d'entrepreneur conformément à l'article 50 de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ c B-1.1), s'assimilent à ceux d'un entrepreneur.

Selon les informations portées à notre connaissance, notre Cliente a assuré un rôle actif et fondamental à la construction des dortoirs appartenant à Les Diamants Stornoway Canada inc. (« **Stornoway** ») En effet, notre Cliente a non seulement supervisé les travaux, mais avait



notamment pour responsabilité de dresser un calendrier des travaux, de faire des recommandations sur les travaux au fur et à mesure de leur évolution, d'obtenir les permis nécessaires, de gérer les sous-traitants et de valider l'ensemble de la facturation du projet. Un représentant de notre Cliente était sur le chantier en tout temps et cette dernière a d'ailleurs eu à engager elle-même des sous-traitants afin d'assurer la réalisation d'une portion des travaux, dont la formation du personnel ouvrier et l'inspection des travaux réalisés.

Malgré la qualification du contrat, il est clair que le gérant de projet dont le rôle s'assimile à celui d'un entrepreneur général bénéficie du droit à l'hypothèque légale de la construction prévu à l'article 2726 C.c.Q.

Face à tout ce qui précède, notre Cliente considère bénéficiaire du droit à la publication d'avis de conservation d'hypothèques légales et n'entend aucunement procéder à la radiation des avis susmentionnés. Or, dans l'éventualité où Restructuration Deloitte inc. décide d'entreprendre un recours à l'encontre de notre Cliente dans le but d'obtenir la radiation de l'Avis d'hypothèque et de l'Avis minier, un tel recours sera vigoureusement contesté.

Veillez recevoir, cher confrère, nos cordiales salutations.

STEIN MONAST S.E.N.C.R.L.

M^e Gilles-Étienne Lemieux

GEL/hcl/aal

EXHIBIT R-9











No : 500-11-063053-231

**SUPERIOR COURT
Commercial Division**
(Sitting as a court designated pursuant to the *Companies'
Creditors Arrangement Act*, R.S.C., c. C-36, as amended)
DISTRICT OF MONTREAL

**IN THE MATTER OF THE COMPANIES'
CREDITORS ARRANGEMENT ACT, R.S.C. 1985,
c. C-36, AS AMENDED:**

STORNOWAY DIAMONDS (CANADA) INC.

11272420 CANADA INC.

Debtors / Applicants

-&-

9466-0339 QUÉBEC INC.

Respondent

-&-

DELOITTE RESTRUCTURING INC.

Monitor

APPLICATION TO CANCEL A LEGAL HYPOTHEC FROM THE LAND
REGISTRY AND THE PUBLIC REGISTER OF REAL AND IMMOVABLE
MINING RIGHTS
(ART. 3063 CCQ AND 467 CCP)

ORIGINAL

BO-0042

1001271938

**Me Guillaume Michaud & Me Charlotte Dion
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA LLP**

BARRISTERS & SOLICITORS
1 Place Ville Marie, Suite 2500
Montréal, Quebec H3B 1R1
Telephone: 514.847.4747
Fax: 514.286.5474

guillaume.michaud@nortonrosefulbright.com
charlotte.dion@nortonrosefulbright.com

