

COUR SUPÉRIEURE

(Chambre commerciale)

CANADA

Province de Québec

District de Montréal

No : 500-11-065195-253

Date : 5 février 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : ME VINCENT-MICHEL AUBÉ, Registrare

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9408-7129 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA

Requérante

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

ORDONNANCE NOMMANT UN SÉQUESTRE

(Articles 31 et 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3)

- [A] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Demande pour la nomination d'un séquestre* (la **Demande**) datée du 27 janvier 2025 produite par la requérante Banque Laurentienne du Canada (**BLC** ou la **Requérante**), présentée en vertu des articles 31 et 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3 (la **LFI**), de même que des pièces et de la déclaration sous serment au soutien de la *Demande*;
- [B] **CONSIDÉRANT** que la Requérante a fait signifier à 9408-7129 Québec Inc. (la **Débitrice**) un préavis en application du paragraphe 244(1) de la LFI ainsi qu'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire en date du 31 octobre 2024, lequel a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 4 novembre 2024 sous le numéro 29 057 444 et au registre des droits personnels et réels mobiliers le 5 novembre 2024 sous le numéro 24-1394236-0001;
- [C] **CONSIDÉRANT** que le délai de 20 jours prévu au *Code civil du Québec* pour l'exercice d'un droit hypothécaire à l'égard de biens meubles a expiré le 24 novembre 2024 et le délai de 60 jours pour l'exercice d'un droit hypothécaire à l'égard de biens immeubles a expiré le 4 janvier 2025;
- [D] **CONSIDÉRANT** les défauts de la Débitrice et son incapacité à procéder au remboursement de sa dette envers la Requérante;

- [E] **CONSIDÉRANT** les représentations des avocats de la Requérante et du séquestre proposé, Restructuration Deloitte Inc. (M. Benoit Clouâtre, CPA, CIRP, SAI) (**Deloitte** ou le **Séquestre**);
- [F] **CONSIDÉRANT** la notification de la Demande et l'absence d'opposition lors de la présentation de la Demande ce jour;
- [G] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la LFI;
- [H] **CONSIDÉRANT** qu'il est juste et opportun de nommer Deloitte pour agir à titre de Séquestre aux Biens (tels que définis ci-après) de la Débitrice et qu'il accepte la charge de séquestre dans ce dossier;
- [I] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié, notamment, de rendre une ordonnance prévoyant la suspension de toutes les procédures à l'encontre de la Débitrice et des Biens (tels que définis ci-après), incluant toutes procédures visant la revendication de ces derniers;
- [J] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié et nécessaire de confier au Séquestre les pouvoirs prévus aux présentes;
- [K] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'approuver la Charge du prêteur temporaire et la Charge d'administration;
- [L] **CONSIDÉRANT** que les pouvoirs recherchés sont nécessaires à la préservation des Biens de la Débitrice et à la préservation des droits de l'ensemble des créanciers;

LE TRIBUNAL:

- [1] **ACCUEILLE** la Demande.

Notification

- [2] **PERMET** la notification de la présente ordonnance (**l'Ordonnance**) à toute heure, en tout lieu et par tout moyen, incluant par courriel.

Nomination du Séquestre

- [3] **NOMME** et **AUTORISE** Deloitte (M. Benoit Clouâtre, CPA, CIRP, SAI) pour agir à titre de Séquestre aux biens de la Débitrice énumérés à l'**Annexe A**, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent, incluant tous les biens acquis par la Débitrice en date de l'Ordonnance (collectivement, les **Biens**) et ce, jusqu'à la survenance du premier des événements énumérés ci-après:
 - (a) la vente de la totalité des Biens de la Débitrice et la distribution du produit desdites ventes; ou
 - (b) l'émission d'une ordonnance par le Tribunal mettant fin au mandat du Séquestre.

- [4] **DÉCLARE** que l'Ordonnance et ses effets survivront au dépôt par la Débitrice d'un avis d'intention de faire une proposition ou d'une proposition en vertu de la LFI, à l'émission d'une ordonnance initiale à l'endroit de la Débitrice rendue aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* ou à la faillite de la Débitrice, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal.

Pouvoirs du Séquestre

- [5] **AUTORISE** le Séquestre à exercer, sans en avoir l'obligation, les pouvoirs suivants, sujet aux modalités de la présente Ordonnance :
- (a) tous les pouvoirs nécessaires pour prendre possession de tous les Biens, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent, incluant tous les biens acquis par la Débitrice en date de l'Ordonnance, et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés à la présente Ordonnance en lieu et place de la Débitrice;
 - (b) tous les pouvoirs nécessaires reliés à la protection et à la conservation des Biens;
 - (c) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par la Débitrice;
 - (d) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Biens, et pour changer les serrures donnant accès aux locaux, places d'affaires et Biens de la Débitrice;
 - (e) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables de la Débitrice, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, correspondance, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations de la Débitrice ou aux Biens de celle-ci, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les **Registres**), tous les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous les Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions, ainsi que tous les pouvoirs nécessaires pour ordonner à tout tiers en possession des Registres ou de documents additionnels de les communiquer au Séquestre, à sa discrétion;
 - (f) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de la Débitrice, afin de notamment faire rapport au tribunal et exercer ses pouvoirs suivant les modalités de la présente Ordonnance;
 - (g) tous les pouvoirs nécessaires pour poursuivre, en tout ou en partie, les opérations de la Débitrice en lien avec le Projet du Musée (tel que défini dans la Demande), y compris la conclusion de toute entente et tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est approprié, nécessaire ou utile pour poursuivre les travaux de construction nécessaires pour compléter le Projet du Musée;
 - (h) tous les pouvoirs nécessaires afin de communiquer avec toute autorité et avec quiconque pour obtenir les informations relatives aux Biens et aux activités de la Débitrice;

- (i) tous les pouvoirs nécessaires pour demander les permis, licences, approbations ou permissions pouvant être exigés par un organisme gouvernemental, quel qu'il soit, ainsi que les renouvellements de ceux-ci pour le compte de la Débitrice et, si le Séquestre le juge souhaitable, au nom de la Débitrice;
- (j) tous les pouvoirs nécessaires afin de contrôler l'argent comptant et les recettes et débours de la Débitrice;
- (k) tous les pouvoirs nécessaires afin de négocier et signer une convention de financement temporaire, pour et au nom de la Débitrice;
- (l) tous les pouvoirs pour payer ses honoraires professionnels, ceux de ses avocats, ceux des avocats du Prêteur temporaire (tel que défini ci-après), les frais de mise en place et les frais de suivi mensuel du Financement temporaire (tel que défini dans la Demande), à même les fonds de la Débitrice et du Financement temporaire, le tout sujet aux liquidités disponibles à la Débitrice;
- (m) tous les pouvoirs nécessaires afin de retenir les services de professionnels, consultants, mandataires, prestataires de services et/ou experts, de même que de mettre fin à tout mandat ou contrat de cette nature;
- (n) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances de la Débitrice et transiger à son égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins;
- (o) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les modalités et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autres institutions financières, et ce, afin d'encaisser toute somme payable à la Débitrice et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations de la Débitrice;
- (p) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens dans le cours normal des affaires de la Débitrice, et pour transiger à cet égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins ou visant à donner effet à toute telle vente ou disposition;
- (q) tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels à l'entreprise de la Débitrice ou aux Biens, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des Biens, étant entendu que le Séquestre informera la Débitrice des démarches de disposition des Biens;
- (r) tous les pouvoirs nécessaires pour négocier des transactions de vente avec des acheteurs potentiels et signer tout document nécessaire à cet effet; et

- (s) tous les pouvoirs pour demander au tribunal une ordonnance tenant lieu de cession ou les autres ordonnances nécessaires à la vente des Biens ou d'une ou plusieurs parties de ceux-ci à un ou à plusieurs acquéreurs, libres et quittes de toute hypothèque, priorité ou autre charge.
- [6] **ORDONNE** au Séquestre de demander au Tribunal la permission de vendre les Biens de la Débitrice hors du cours normal des affaires, en tout ou en partie, lorsqu'il aura trouvé un ou des acquéreur(s) à des conditions qu'il juge raisonnables, le cas échéant.
- [7] **AUTORISE** le Séquestre à solliciter l'assistance de tout agent de la paix afin de l'assister dans l'exercice de ses pouvoirs si les circonstances le nécessitent.
- [8] **DÉCLARE** que, sujet aux pouvoirs conférés au Séquestre et que celui-ci peut exercer dans la mesure qu'il juge opportune, la présente Ordonnance n'a pas pour effet de requérir du Séquestre d'occuper ou de prendre contrôle, ou d'autrement administrer tout ou partie des Biens de la Débitrice.
- [9] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées qui en font la demande par écrit. Une copie de cette demande devra être transmise aux avocats de la Requérante, du Séquestre et de la Débitrice. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par la Requérante à des tiers sans le consentement préalable de la Requérante, et sans la signature d'un engagement de confidentialité par le récipiendaire de ces informations, à moins de directive contraire du Tribunal.
- [10] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout avocat, ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions.
- [11] **CONFÈRE** au Séquestre tous les pouvoirs nécessaires afin d'ester en justice et d'intenter les procédures qu'il juge appropriées dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, incluant aux termes de l'article 34 LFI.

Devoirs de la Débitrice

- [12] **ORDONNE** que la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Registres de même qu'à toute autre personne ayant accès aux Biens et/ou aux Registres.
- [13] **ORDONNE** à la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants et tout tiers de préserver les Registres et de s'abstenir de détruire tous renseignements ou documents ou correspondance, sous toute forme que ce soit, relatifs aux activités de la Débitrice ou aux Biens.
- [14] **ORDONNE** à la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'Ordonnance.
- [15] **ORDONNE** à la Débitrice de même qu'à ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, représentants et à toute autre personne ayant connaissance de cette Ordonnance de ne pas disposer, aliéner, grever ou

autrement transiger, de quelque façon que ce soit vendre, donner à bail, grever de charges ou céder les Biens, ou toute partie de ceux-ci ou intérêts dans les Biens ou autrement entreprendre une opération impliquant les Biens sans le consentement du Séquestre.

- [16] **ORDONNE** à la Débitrice, ses administrateurs et dirigeants, jusqu'à une ordonnance ultérieure du Tribunal, de ne pas communiquer avec ou de solliciter, de quelconque manière, les clients, locataires et les employés de la Débitrice eu égard aux affaires de la Débitrice et aux présentes procédures, à moins d'avoir reçu l'autorisation écrite préalable du Séquestre.
- [17] **ORDONNE** à la Débitrice de même qu'à ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de communiquer au Séquestre toute information concernant toute transaction passée, présente, future, même potentielle, de vente de la totalité ou d'une partie des Biens, dès que cette information est disponible.

Non-interférence avec le Séquestre, la Débitrice et les Biens ainsi que Suspension des procédures

- [18] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable ne soit dûment transmis au Séquestre, à la Requérante et à la Débitrice, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, incluant tout droit de résiliation ou résolution extrajudiciaire, ne pourra être initiée, mise en œuvre, maintenue durant les présentes procédures ou exécutée contre la Débitrice ou contre les Biens.
- [19] **ORDONNE** qu'aucune procédure ni aucune mesure d'exécution devant toute cour ou tout tribunal (collectivement, les « **Procédures** ») ne puisse être introduite ou continuée à l'encontre ou à l'égard de la Débitrice, de ses affaires et activités commerciales (les « **Affaires** ») ou de ses Biens, sauf avec la permission du Tribunal.
- [20] **ORDONNER** que les Procédures déjà introduites à l'encontre de la Débitrice, de ses Affaires ou de ses Biens soient suspendues jusqu'à ce que le Tribunal en autorise la continuation, le cas échéant.
- [21] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, ne résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat (écrit ou verbal), entente (écrite ou verbale), licence ou permis conclus avec l'une ou l'autre de la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal.
- [22] **DÉCLARE** pour plus de certitude que la suspension des Procédures ne s'applique pas à l'envoi et la publication d'un avis de conservation par un créancier détenteur d'une hypothèque légale de la construction et d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire en vertu de l'article 2757 C.c.Q., afin de produire des effets purement conservatoires et sans admission quant à leur nature, la priorité, ou la validité de toute réclamation ou prétendu droit de tout créancier, et toute demande de reconnaissance et toute demande en justice introduite ou à être introduite relativement à une hypothèque légale de la construction est permise, mais réputée immédiatement et automatiquement suspendue.

Fourniture de services

- [23] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec l'une ou l'autre de la Débitrice, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services à l'une ou l'autre de la Débitrice, soit enjoint, jusqu'à l'émission de toute autre ordonnance du Tribunal, de ne pas résilier, modifier ou cesser d'exécuter toute entente de fourniture de biens ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre soit autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses internet, l'infrastructure technologique, les systèmes technologiques et autres services, y inclus l'internet et les sites web de la Débitrice, y compris le site web <https://www.dumusee.com> et, en autant que les prix normaux et autres charges normales (selon les pratiques antérieures, les ententes (écrites ou verbales) ou les contrats (écrits ou verbaux)) pour tels biens et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement de la Débitrice concernée ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de biens ou de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal.

Protection des renseignements personnels

- [24] **DÉCLARE** que, conformément au sous-paragraphe 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, le Séquestre est autorisé, à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables, qu'il a en sa possession ou qui sont sous sa responsabilité, à des parties intéressées ou à des investisseurs, financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels, ainsi qu'à ses conseillers, mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire, et à la condition que les personnes à qui ces renseignements personnels sont communiqués s'engagent auprès du Séquestre en vertu de conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère confidentiel de ces renseignements et à en limiter l'utilisation.

Limitation de responsabilité

- [25] **DÉCLARE** que, sans limiter les pouvoirs conférés au Séquestre aux termes de la présente Ordonnance, rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un ou quelconque des Biens de la Débitrice, incluant tout Bien qui pourrait être contaminé, qui pourrait être un polluant ou un contaminant ou qui pourrait causer ou contribuer à causer des dégâts environnementaux, relâcher des dépôts de substance en contravention à toute législation provinciale, fédérale ou autre concernant la protection, la conservation ou la réhabilitation de l'environnement ou en regard de la disposition de produits, de déchets ou d'autres contaminants incluant, sans limitation, la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement* (1999) ou toute autre législation ou réglementation fédérale, provinciale ou municipale de quelque nature que ce soit, étant entendu que rien aux présentes ne retire au Séquestre l'obligation de faire rapport ou de divulguer tel qu'il peut être tenu de le faire par toute législation environnementale. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, au sens de toute loi, incluant toute loi en matière environnementale, le tout selon les termes de la LFI.

- [26] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement et que le Séquestre est dégagé de toute responsabilité ou obligation en lien avec sa nomination et l'exécution de ses pouvoirs, à l'exception de toute responsabilité ou obligation découlant de sa négligence grossière ou d'une faute intentionnelle.
- [27] **DÉCLARE** que le Séquestre ne peut être tenu responsable du paiement des dettes et des obligations contractées par la Débitrice ou encore imposées par la loi, à moins que le Séquestre n'en prenne lui-même l'engagement.
- [28] **DÉCLARE** que le Séquestre n'est pas, ni n'est réputé être, un employeur ou un employeur successeur des employés de la Débitrice, ni un employeur lié à la Débitrice au sens de toute législation fédérale, provinciale ou municipale régissant l'emploi, les relations de travail, l'équité salariale, l'équité en matière d'emploi, les droits de la personne, la santé et la sécurité ou les prestations de retraite ou de tout autre loi, règlement ou autre règle de droit ou en *equity* à toutes fins semblables et, de plus, que le Séquestre n'occupe pas et n'a pas la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et des finances de la Débitrice, ni n'est réputé occuper ou avoir la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et finances de la Débitrice, au sens de toute loi, tout règlement ou règle de droit ou en *equity*, fédéral, provincial ou municipal imposant une responsabilité à ce titre, notamment la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)* ou la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (Québec) ou d'autres lois fédérales ou provinciales similaires et **DÉCLARE** que le Séquestre bénéficiera pleinement de la protection de l'article 14.06 de la LFI.
- [29] **DÉCLARE** que l'article 215 de la LFI s'applique *mutatis mutandis*, et donc, aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination ou de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du Tribunal et moyennant un préavis d'au moins dix (10) jours ouvrables au Séquestre et à ses avocats. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe, de même que tout professionnel retenu par le Séquestre, bénéficient également de la même protection accordée au Séquestre découlant de la LFI et de la présente Ordonnance.

Charge d'administration

- [30] **ORDONNE** à la Débitrice d'acquitter les frais et débours raisonnables du Séquestre et des avocats du Séquestre (Stikeman Elliott s.e.n.c.r.l., s.r.l.) directement liés aux Procédures LFI, qu'ils aient été engagés avant ou après la date de la présente Ordonnance, et de verser à l'avance à chacun d'eux une provision raisonnable pour ces frais et débours sur demande à cet effet.
- [31] **DÉCLARE** qu'en garantie des frais et débours professionnels du Séquestre, des avocats du Séquestre et des autres conseillers du Séquestre (les **Professionnels**), encourus tant avant qu'après la date de la présente Ordonnance et directement liés aux Procédures LFI et à la restructuration entreprise par la Débitrice en vertu de celles-ci, ces Professionnels, sur une base *pari passu*, bénéficient de, et se voient par les présentes octroyer, une charge, une sûreté et une hypothèque sur les Biens de la Débitrice, jusqu'à concurrence d'un montant total de 500 000 \$ (la **Charge d'administration**). La Charge d'administration aura

un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes [42] à [48] de la présente Ordonnance.

- [32] **AUTORISE** le Séquestre à prélever des avances pour le paiement de ses honoraires et débours et ceux de ses procureurs, avec l'accord de la Requérante, le tout sujet à taxation conformément à la LFI, le cas échéant.

Financement temporaire et Charge du prêteur temporaire

- [33] **ORDONNE** que le Séquestre, en sa capacité de Séquestre aux Biens de la Débitrice, pour et en son nom, et non en sa capacité personnelle ou corporative soit, et est par les présentes, autorisé à emprunter et rembourser, de temps à autre, à BLC (le **Prêteur temporaire**) les sommes que le Séquestre juge nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 1 000 000\$, le tout selon les modalités et conditions prévues dans le certificat d'emprunt du Séquestre joint à la présente Ordonnance comme **Annexe B** et lequel sera signé par le Séquestre au moment du déboursement d'une tranche du financement temporaire (le **Certificat d'emprunt**) et aux Documents du financement temporaire (tels que défini ci-après), afin de (a) financer les dépenses visant à préserver la valeur des actifs de la Débitrice, et (b) payer toute autre somme autorisée par les dispositions de l'Ordonnance et des Documents du financement temporaire (collectivement, la **Facilité de financement temporaire**).
- [34] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Séquestre soit par les présentes autorisé à signer et livrer les ententes de crédit, sûretés et autres documents (collectivement, les **Documents du financement temporaire**) qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à la Facilité de financement temporaire et au Certificat d'emprunt, et que le Séquestre, ès qualités, soit par les présentes autorisé à exécuter toutes ses obligations en vertu des Documents du financement temporaire.
- [35] **ORDONNE** au Séquestre de signer et délivrer un Certificat d'emprunt lorsqu'une tranche du Financement temporaire aura été déboursée par le Prêteur temporaire et **ORDONNE** que le Séquestre, ès qualités, soit par les présentes autorisé à exécuter toutes les obligations prévues en vertu du Certificat d'emprunt.
- [36] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Séquestre soit par les présentes autorisé pour et au nom de la Débitrice à payer au Prêteur temporaire, lorsque dues, toutes les sommes payables (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses, notamment les honoraires professionnels et débours des procureurs et autres conseillers ou mandataires du Prêteur temporaire, sur une base d'indemnisation complète (les **Dépenses du prêteur temporaire**) en vertu du Certificat d'emprunt et des Documents du financement temporaire, et à exécuter toutes les autres obligations envers le Prêteur temporaire conformément au Certificat d'emprunt, aux Documents du financement temporaire et à l'Ordonnance.
- [37] **ORDONNE** que tous les Biens de la Débitrice soient par les présentes grevés d'une charge, hypothèque et sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de 1 200 000 \$ (cette charge, hypothèque et sûreté constitue la **Charge du prêteur temporaire**) en faveur du Prêteur temporaire à titre de garantie pour toutes les obligations du Séquestre envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les

sommes dues (incluant le capital, les intérêts, et les Dépenses du prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent au Certificat d'emprunt et aux Documents du financement temporaire. La Charge du prêteur temporaire aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes [42] à [48] de la présente Ordonnance.

[38] **ORDONNE** que les réclamations du Prêteur temporaire en vertu du Certificat d'emprunt et des Documents du financement temporaire ne puissent pas faire l'objet d'une transaction ou d'un compromis en vertu d'une proposition, d'une faillite, de toute autre procédure d'insolvabilité ou dans le cadre des présentes procédures et que le Prêteur temporaire, en cette qualité, soient traités comme créanciers non visés dans le cadre de toute procédure d'insolvabilité, y compris dans le cadre de la présente instance et dans tout plan d'arrangement.

[39] **DÉCLARE** que le Prêteur temporaire pourra, sans y être obligé:

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

(b) nonobstant les dispositions du paragraphe suivant, refuser d'effectuer toute avance si les dispositions du Certificat d'emprunt et des Documents du financement temporaire ne sont pas respectées.

[40] **ORDONNE** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu du Certificat d'emprunt, des Documents du financement temporaire ou de la Charge du prêteur temporaire à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins trois (3) jours ouvrables à cet effet à la Débitrice, au Séquestre et aux créanciers dont les droits sont inscrits ou publiés aux registres appropriés ou ayant demandé copie d'un tel avis (le **Délai de préavis**). À l'expiration du Délai de préavis, le Prêteur temporaire aura le droit de prendre toutes les mesures prévues dans le Certificat d'emprunt, les Documents du financement temporaire et la Charge du prêteur temporaire et autrement permises par la loi, mais sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit en vertu de l'article 244 de la LFI ou en vertu du *Code Civil du Québec*.

[41] **ORDONNE** que sous réserve d'une ordonnance ultérieure de ce Tribunal, aucune ordonnance ayant pour effet de modifier, d'annuler ou autrement affecter les paragraphes [33] à [41] des présentes ne puisse être rendue, à moins (a) qu'un avis de la requête en vue de ladite ordonnance soit signifié au Prêteur temporaire par la partie qui la présente au moins sept (7) jours avant la présentation de cette requête, ou que (b) le Prêteur temporaire ne requière ladite ordonnance ou y consente.

Priorités et dispositions générales relatives aux Charges LFI

[42] **DÉCLARE** que les priorités, les unes par rapport aux autres, de la Charge d'administration et de la Charge du prêteur temporaire (collectivement, les **Charges LFI**), en ce qui concerne les Biens de la Débitrice auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes:

- (i) Premièrement, la Charge d'administration; et
- (ii) Deuxièmement, la Charge du prêteur temporaire.

[43] **DÉCLARE** que chacune des Charges LFI est de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou garanties de quelque nature que ce soit (collectivement, les **Sûretés**), incluant les fiducies réputées en faveur du gouvernement provincial et du gouvernement fédéral, grevant l'un ou l'autre des Biens de la Débitrice affectés par les Charges LFI.

[44] **ORDONNE** qu'à moins d'une disposition expresse contraire des présentes, la Débitrice n'accorde pas de Sûretés à l'égard des Biens, à moins d'avoir obtenu l'approbation préalable écrite du Séquestre, de la Requérante et l'approbation préalable du Tribunal.

[45] **DÉCLARE** que les Charges LFI grevent, à compter de 0h01 (heure de Québec) le jour de la présente Ordonnance, tous les Biens de la Débitrice, actuels et futurs, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable.

[46] **DÉCLARE** que les Charges LFI et les droits et recours des bénéficiaires de ces Charges LFI, selon le cas, sont valides et exécutoires et ne sont pas autrement limités ou compromis de quelque manière que ce soit du fait : (i) de la présente instance et de la déclaration d'insolvabilité qui y est faite; (ii) qu'une requête en vue d'une ordonnance de séquestre intérimaire a été déposée à l'égard de la Débitrice en vertu de la LFI, qu'une ordonnance de séquestre a été rendue par suite d'une telle requête, qu'une ordonnance de faillite a été rendue par suite d'une telle requête ou qu'une cession de biens a été faite ou est réputée avoir été faite à l'égard de la Débitrice, ou (iii) que des clauses restrictives, des interdictions ou d'autres stipulations semblables relatives à des emprunts, à des dettes contractées ou à des Sûretés se retrouvent dans une entente, un bail, un contrat de sous-location, une offre de location ou un autre arrangement liant la Débitrice (la **Convention avec un tiers**) et, nonobstant toute disposition contraire d'une Convention avec un tiers:

- (i) la constitution des Charges LFI n'entraîne pas et n'est pas réputée constituer un manquement de la part de la Débitrice à une Convention avec un tiers à laquelle elles sont partie; et
- (ii) les bénéficiaires des Charges LFI n'engagent de responsabilité envers tout particulier, personne physique, entreprise, société par actions, société de personnes, société à responsabilité limitée, fiducie, coentreprise, association, organisation, organisme gouvernemental, agence ou de toute autre entité (la **Personne**), quelle qu'elle soit, par suite d'un manquement à une Convention avec un tiers occasionné par la constitution des Charges LFI ou découlant de celles-ci.

[47] **DÉCLARE** que nonobstant : (i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui y est faite; (ii) toute demande d'ordonnance de faillite émise en vertu de la LFI ou requête en vue d'une ordonnance de séquestre déposée à l'égard de la Débitrice conformément à la LFI et toute ordonnance de séquestre y faisant droit ou toute cession de biens visant la Débitrice qui est faite ou réputée avoir été faite, et (iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions

de biens faits par la Débitrice conformément à la présente et l'octroi des Charges LFI ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux, des opérations sous-évaluées, des paiements préférentiels ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable.

- [48] **DÉCLARE** que les Charges LFI sont valides et exécutoires à l'encontre de tous les Biens de la Débitrice et de toute Personne.

Demande pour mettre fin au Séquestre

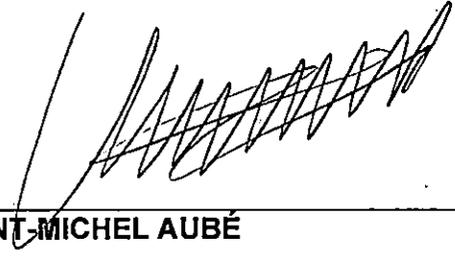
- [49] **PERMET** au Séquestre, sur consultation de la Requérante et sur préavis de cinq (5) jours à la Débitrice et à toute autre partie concernée, de s'adresser au Tribunal afin d'être autorisé à être libéré de ses fonctions en vertu de cette Ordonnance et de la LFI, en présence notamment d'une situation de changement défavorable important, incluant dans l'éventualité où les fonds de la Débitrice ne suffiraient plus à financer les coûts d'entretien et de conservation de ses Biens.
- [50] **DÉCLARE** que dans l'éventualité où le mandat du Séquestre prendrait fin suivant sa demande, en vertu de la LFI ou d'une ordonnance du Tribunal, le Séquestre pourra s'adresser au Tribunal sans délai et obtenir de ce dernier toutes les instructions et ordonnances requises dans le cadre de la fin du mandat.

Généralités

- [51] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Demande et la déclaration sous serment à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut de la Débitrice ou une omission de sa part de se conformer à une loi, un règlement, une licence, un permis, un contrat, une permission, une promesse, une convention, un engagement ou quelque autre écrit ou exigence.
- [52] **DÉCLARE** que le Séquestre est libre de signifier tout avis, note d'information ou autre document se rapportant à la présente instance, en envoyant une copie par courrier ordinaire, port payé, par messagerie, par livraison en main propre ou par transmission électronique, aux personnes ou autres parties concernées, à leur dernière adresse figurant aux Registres; le document ainsi signifié est réputé avoir été reçu à la date de livraison, s'il s'agit d'une livraison en mains propres ou d'une transmission électronique, le jour ouvrable suivant, s'il est livré par messagerie, ou trois jours ouvrables suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire.
- [53] **DÉCLARE** que le Séquestre peut signifier les documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées par avocat, en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de ces documents, aux adresses électroniques des avocats, à la condition qu'il livre des exemplaires sur support papier de ces documents à toute partie qui en fait la demande dès que possible par la suite.

- [54] **DÉCLARE** que toute partie à la présente instance peut signifier les documents s'y rapportant en envoyant par courrier électronique un document PDF, ou une autre forme de copie électronique de tous les documents, aux adresses électroniques des avocats, à la condition que cette partie livre des documents PDF, ou d'autres copies électroniques ou exemplaires sur support papier de tous les documents, aux avocats de la Débitrice, de la Requérante, du Séquestre et au Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande.
- [55] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution, réponse ou acte de représentation aux avocats de la Débitrice, de la Requérante et au Séquestre et ne l'ait déposé au dossier du Tribunal, ou qu'elle ne soit inscrite à la liste de distribution.
- [56] **DÉCLARE** que toute personne intéressée peut présenter une demande au Tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement, moyennant un préavis de cinq (5) jours au Séquestre, à la Requérante et à la Débitrice, et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée, ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le Tribunal pourra ordonner.
- [57] **ORDONNE** que le Séquestre pourra, de temps à autre, s'adresser à cette Cour afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de ses pouvoirs.
- [58] **ORDONNE** que rien dans la présente Ordonnance n'empêchera le Séquestre d'agir à titre de séquestre ou de syndic aux actifs de la Débitrice.
- [59] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.
- [60] **AUTORISE** à ce que le jugement à être rendu sur la présente Demande puisse être signifié en dehors des heures légales ou des jours juridiques par courriel, sous l'huis de la porte ou par tout moyen électronique ou par lettre recommandée, le tout sujet à la preuve appropriée de signification.
- [61] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à s'adresser selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada afin d'obtenir des ordonnances visant à apporter une aide à l'égard de la présente Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du tribunal et les complétant. Tous les tribunaux et organismes administratifs au Canada sont respectivement priés, par les présentes, de rendre de telles ordonnances et de fournir au Séquestre l'aide pouvant être jugée nécessaire ou appropriée à cette fin.
- [62] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province ou territoire du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis et de tout tribunal ou organisme administratif étranger, afin que ceux-ci apportent leur aide au Tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de la présente Ordonnance.

[63] **LE TOUT SANS** les frais de justice.



Me VINCENT-MICHEL AUBÉ
Registraire

JA0858

Ci-joints, comme faisant partie intégrante du jugement :
ANNEXE « A » (4 pages) et ANNEXE « B » (2 pages).

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats de la Requérante
Me Alain Tardif
Me Frédérique Drainville
Me Patricia Ghannoum

ANNEXE A
Biens

Immeubles

Un emplacement situé sur l'avenue du Musée, dans la Ville de Montréal (arrondissement Ville-Marie), Province de Québec, connu et désigné comme étant composé des lots suivants :

- *Lot numéro SIX MILLIONS CENT VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT VINGT-DEUX (6 127 422) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lequel a été remplacé par les lots suivants :*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-TROIS (6 501 343) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-QUATRE (6 501 344) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ (6 501 345) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-SIX (6 501 346) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-SEPT (6 501 347) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT (6 501 348) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-TROIS (6 501 353) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ (6 501 355) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et*
 - o *Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT (6 501 357) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.*
- *Lot numéro SIX MILLIONS CENT VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT VINGT-TROIS (6 127 423) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lequel a été remplacé par les lots suivants :*

- Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-TROIS (6 501 343) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-HUIT (6 501 358) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-NEUF (6 501 359) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE (6 501 360) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET UN (6 501 361) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DEUX (6 501 362) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- Lot numéro SIX MILLIONS CENT VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT VINGT-QUATRE (6 127 424) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lequel a été remplacé par les lots suivants :
- Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-TROIS (6 501 343) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF (6 501 349) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE (6 501 350) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN (6 501 351) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX (6 501 352) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-TROIS (6 501 353) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

- Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE (6 501 354) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ (6 501 355) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SIX (6 501 356) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT (6 501 357) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- Lot numéro SIX MILLIONS CENT VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ (6 127 425) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lequel a été remplacé par les lots suivants :
- Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-TROIS (6 501 343) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-QUATRE (6 501 344) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ (6 501 345) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-SIX (6 501 346) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-SEPT (6 501 347) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
 - Lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT (6 501 348) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisses dessus construites portant le numéro civique 3454-3456, avenue du Musée, Montréal (arrondissement Ville-Marie) (Québec) H3G 2C7.

(collectivement, la « **Propriété** »)

Meubles

L'universalité des biens meubles situés sur la Propriété ou en lien avec celle-ci, y compris :

- a) Tous les meubles et équipements, présents et futurs, utilisés dans le cadre de l'exploitation de la Propriété;*
- b) Toutes les créances, présentes et futures, générées par la Propriété;*
- c) Les indemnités payables en vertu de toute police d'assurance couvrant la Propriété et les biens meubles;*
- d) Tous les droits dans les baux, offres de location et contrats d'occupation relatifs à la Propriété;*
- e) Tous les droits dans les contrats de construction, contrats de gestion et contrats et de gestion et contrats conclus avec les professionnels impliqués dans le Projet, entente de développement et autres ententes conclues en rapport avec le Projet et dans tous les plans et devis du Projet;*
- f) Toutes les offres d'achat et les conventions de vente, présentes et futures, signées en rapport avec le Projet et tous les dépôts faits en vertu de celles-ci;*
- g) Tous les droits dans le fonds de prévoyance et le fonds de dépenses communes de la Propriété; et*
- h) Tous les droits de vote détenus ou à être détenus par la Débitrice à titre de copropriétaire de la Propriété ou de toute partie de ceux-ci.*

Le terme « Projet » signifie : le site à redévelopper avec 14 unités de copropriété résidentielles et 5 unités de maisons de ville. Un stationnement sera prévu pour un maximum de 13 véhicules.

ANNEXE B

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

Canada
Province de Québec
District de Montréal
No : 500-11-065195-253

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9408-7129 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA

Requérante

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

ANNEXE B – CERTIFICAT D'EMPRUNT DU SÉQUESTRE

PRÉAMBULE

- [1] Aux termes de l'Ordonnance nommant un Séquestre, le Tribunal a autorisé le Séquestre à emprunter de Banque Laurentienne du Canada, à titre de prêteur temporaire (le « **Prêteur temporaire** ») les sommes que le Séquestre juge nécessaires ou souhaitables, sujet à la transmission au Prêteur temporaire de prévisions de flux de trésorerie lui étant satisfaisantes, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant en capital totalisant 1 000 000 \$ en plus des intérêts applicables, le tout selon les modalités et conditions prévues dans le présent Certificat d'emprunt.

MONTANT EN CAPITAL _____ \$

- [2] Le présent certificat atteste que le Séquestre a reçu du Prêteur temporaire un montant en capital de _____ \$ (le « **Montant en capital** »), à être utilisé à l'entière discrétion du Séquestre.
- [3] Sous réserve du paragraphe 1 du présent certificat, le Montant en capital qu'atteste le présent certificat est payable sur demande par le Prêteur temporaire,

avec les intérêts calculés à compter de la date du présent certificat au taux annuel égal au taux préférentiel applicable de Banque Laurentienne du Canada majoré de 6 % (le « Prêt »).

- [4] Le Financement temporaire est conditionnel à l'acquittement des frais suivants :
- (a) des frais de mise en place du Financement temporaire de 50 000 \$;
 - (b) des frais de suivi mensuel de 5 000 \$ par mois, payables au plus tard le dernier jour ouvrable de chaque mois, en contrepartie notamment de la gestion requise par le Prêteur temporaire et du maintien de la disponibilité du montant du Financement temporaire; et
 - (c) les frais, coûts, honoraires et débours-raisonnables du Prêteur temporaire, incluant notamment les frais et débours professionnels des conseillers juridiques du Prêteur temporaire en lien avec le Financement temporaire, la Charge du Prêteur temporaire ou les procédures de mise sous séquestre, qu'ils aient été encourus avant l'Ordonnance nommant un séquestre ou après celle-ci.
- [5] Les obligations du Prêt, garanties par la Charge du prêteur temporaire (tel que défini à l'Ordonnance nommant un séquestre), permettent au Séquestre d'exercer les pouvoirs prévus à l'Ordonnance nommant un séquestre et par toute autre ordonnance que le Tribunal pourrait émettre.
- [6] Dans l'éventualité où la valeur de réalisation des Biens serait inférieure au Prêt, le Séquestre n'aura aucune obligation de rembourser le Prêt, ce dernier n'engageant pas sa responsabilité personnelle ou corporative à cet égard.
- [7] Le présent certificat d'emprunt, ainsi que son interprétation et son application, est régi par les lois applicables dans la province du Québec et est interprété conformément à celles-ci.

FAIT le ____ jour de _____ 2025.

Deloitte Restructuration Inc., uniquement en sa qualité de séquestre des Biens, et non en sa qualité personnelle ou corporative

Par :

Nom : Benoit Clouâtre, CPA, CIRP, SAI

Titre :