

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No. 500-11-056864-198
500-11-056862-192

DATE:31 OCTOBRE 2019

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : HONORABLE CLAUDE AUCLAIR, JCS

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION ET DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

ARMOIRES FABRITEC LTÉE

Débitrice

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION ET DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

ARMOIRES CANBOARD LTÉE

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Syndic/Séquestre/Requérant

-et-

BANQUE NATIONALE DU CANADA

-et-

EXPORTATION ET DÉVELOPPEMENT CANADA

-et-

INVESTISSEMENT QUÉBEC

-et-

CDP INVESTISSEMENTS INC.

-et-

**FONDS MANUFACTURIER QUÉBÉCOIS II S.E.C., agissant par son commandité 8978557
CANADA INC.**

-et-

LE MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DE LA SCIENCE ET DE L'INNOVATION (MESI)

-et-

LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS

Mis-en-cause

**ORDONNANCE D'APPROBATION DE VENTE, DE DÉVOLUTION DE BIENS, DE
CESSION DE BAIL ET DE RÉSILIATION DE BAUX**

- [1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour approbation d'une vente d'actifs, pour émission d'une ordonnance de dévolution, pour autorisation de cession de bail et pour résiliation de bail* (la « **Requête** ») déposée par Restructuration Deloitte inc. en sa qualité de séquestre et de syndic aux biens de Armoires Fabritec ltée (« **Fabritec** ») et Armoires Canboard ltée (« **Canboard** », et avec Fabritec, les « **Débitrices** »), de la déclaration sous serment et des pièces déposées au soutien de cette dernière ainsi que du Rapport du Séquestre daté du 24 octobre 2019;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs présents;
- [4] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction (la « **Transaction** ») envisagée par une convention d'achat d'actifs (la « **Convention d'achat** ») entre le Séquestre, pour et au nom des Débitrices, en tant que vendeur, et 9406-6271 Québec inc. (l' « **Acheteur** ») en tant qu'acheteur, copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour en tant que Pièce R-7 à la Requête, et visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits dans la Convention d'achat plus amplement décrits à l'annexe B de la présente Ordonnance (les « **Actifs achetés** »);

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

- [5] **ACCORDE** la Requête;

SIGNIFICATION

- [6] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Requête soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire;
- [7] **PERMET** la signification de cette ordonnance (« **l'Ordonnance** ») à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

APPROBATION DE LA VENTE

- [8] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution de la Convention d'achat par le Séquestre, pour et au nom des Débitrices, est par les présentes autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu, mais seulement avec l'accord du Séquestre;

EXÉCUTIONS DES DOCUMENTS

- [9] **AUTORISE** le Séquestre et l'Acheteur à accomplir tout acte, à signer tout document et entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement stipulé dans la Convention d'achat (Pièce R-7), ainsi que tout autre document y relié pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes;

AUTORISATION

- [10] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que cette Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Séquestre pour procéder à la Transaction et qu'aucune autorisation de la part d'actionnaires des Débitrices ou d'une autorité règlementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes;

DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS

- [11] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint à l'annexe A des présentes (le « **Certificat** »), tous les droits, titres et intérêts à l'égard des Actifs achetés seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, créances prioritaires, droit de rétention, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, brefs de saisie ou d'exécution, avis de vente, droits contractuels en lien avec la propriété ou sûretés, qu'ils soient ou non enregistrés, publiés ou déposés et qu'ils soient garantis ou non-garantis ou autre (collectivement les « **Sûretés** »), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les Sûretés créées par ordonnance de cette Cour et toutes les charges ou sûretés constatées par enregistrement, publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec* sur la propriété mobilière ou immobilière, et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant aux Actifs achetés soient par les présentes annulées et radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;
- [12] **ORDONNE** au Séquestre de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;
- [13] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, la Transaction sera réputée constituer et aura les mêmes effets qu'une vente sous autorité de la justice en vertu des dispositions du *Code de Procédure civile* et qu'une vente forcée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*;

ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS

- [14] **ORDONNE** au Registraire du Registre des droits personnels et réels mobiliers, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat, de réduire la portée des enregistrements portant les numéros suivants en lien avec les Actifs achetés afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Actifs achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements :

À l'égard de Fabritec :

- a) Hypothèque publiée le 4 août 2015 en faveur de Banque Nationale du Canada, sous le numéro 15-0736326-0001;
- b) Hypothèque publiée le 21 août 2015 en faveur de CDP Investissements inc., sous le numéro 15-0808965-0002;
- c) Hypothèque publiée le 21 août 2015 en faveur de Fonds Manufacturier Québécois II S.E.C. / Québec Manufacturing Fund II L.P. représentée par son commandité 8978557 Canada Inc., sous le numéro 15-0808965-0004;
- d) Hypothèque publiée le 24 mars 2017 en faveur de Exportation et Développement Canada, sous le numéro 17-0264648-0001;
- e) Hypothèque publiée le 24 mars 2017 en faveur de Investissement Québec, sous le numéro 17-0264648-0004;
- f) Hypothèque publiée le 30 janvier 2018 en faveur de Investissement Québec, sous le numéro 18-0085408-0001;
- g) Hypothèque publiée le 9 janvier 2019 en faveur de Investissement Québec, sous le numéro 19-0019191-0001;

À l'égard de Canboard :

- a) Hypothèque publiée le 4 août 2015 en faveur de Banque Nationale du Canada, sous le numéro 15-0736326-0003;
- b) Hypothèque publiée le 21 août 2015 en faveur de CDP Investissements inc., sous le numéro 15-0808965-0003;
- c) Hypothèque publiée le 21 août 2015 en faveur de Fonds Manufacturier Québécois II S.E.C. / Québec Manufacturing Fund II L.P. représentée par son commandité 8978557 Canada Inc., sous le numéro 15-0808965-0005;
- d) Hypothèque publiée le 24 mars 2017 en faveur de Exportation et Développement Canada, sous le numéro 17-0264648-0002;
- e) Hypothèque publiée le 24 mars 2017 en faveur de Investissement Québec, sous le numéro 17-0264648-0003;

PRODUIT NET

- [15] **ORDONNE** que le produit net de la vente des Actifs achetés (le « **Produit net** ») soit remis au Séquestre et soit distribué en conformité avec les lois applicables;
- [16] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Sûretés, le Produit net de la vente des Actifs achetés remplacera les Actifs achetés, et qu'à compter du paiement du prix d'achat stipulé à la Convention d'achat par l'Acheteur, toutes les Sûretés seront reportées sur le Produit net avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard des Actifs achetés immédiatement avant la vente, au même

titre que si les Actifs achetés n'avaient pas été vendus et demeuraient en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente;

BAIL BROMONT

- [17] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission du Certificat, tous les droits, titres, bénéfiques, obligations et intérêts de Fabritec à l'égard de l'offre de location intervenue le 11 janvier 2011 avec Développement Olymbec inc. (« **Olymbec** »), amendée par une convention de bail datée du 16 janvier 2012, à l'égard d'une superficie locative approximative de 361 643 pieds carrés laquelle fait partie de l'immeuble connu comme le 100, boulevard de l'Aéroport, en la ville de Bromont, lequel porte le numéro de suite 150 et 170 (connu en date du 26 mai 2017 comme le 80, boulevard de l'Aéroport), incluant 30 494 pieds carrés de bureaux en avant de l'immeuble et 400 espaces de stationnement extérieurs (collectivement, le « **Bail Bromont** »), **Pièce R-3**, seront automatiquement et irrévocablement cédés à l'Acheteur sans aucune autre approbation nécessaire et malgré toute limite et toute disposition contraire prévues au Bail Bromont;
- [18] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que l'option de renouvellement contenue au Bail Bromont est valide et opposable à Olymbec suivant ses termes et qu'Olymbec ne pourra refuser d'appliquer la clause de renouvellement prévue au Bail Bromont face à l'Acheteur aux motifs que Fabritec s'est prévaluée des dispositions de la LFI et qu'une ordonnance de séquestre a été rendue contre Fabritec dans le cadre du présent dossier;

BAIL BROMONT PÉLICAN

- [19] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'à compter du 1er décembre 2019 à 00h01, la convention de bail datée du 14 octobre 2015 entre Pélican International inc. et Olymbec à l'égard d'un local comprenant une superficie locative approximative de 408 800 pieds carrés laquelle fait partie d'un immeuble connu comme le 88, boulevard de l'Aéroport, en la ville de Bromont, et l'amendement au bail Pélican amendé intervenu le 2 juin 2017 entre Fabritec et Olymbec à l'égard de lieux additionnels avec la porte numéro 207 de l'immeuble sis au 100, boulevard de l'Aéroport, en la ville de Bromont, et contiennent une superficie locative approximative de 3 061 pieds carrés (collectivement et respectivement, le « **Site Bromont Pélican** » et le « **Bail Bromont Pélican** »), **Pièce R-4**, sera automatiquement résiliée malgré toute limite et toute disposition contraire prévues au Bail Bromont Pélican;
- [20] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'en plus des droits d'accès conférés au Séquestre dans le cadre de l'ordonnance rendue par cette Cour le 22 juillet 2019, l'Acheteur aura accès au Site Bromont Pélican jusqu'à la résiliation effective du Bail Bromont Pélican conformément au paragraphe [19] dans la mesure où il se conforme aux termes et conditions du Bail Bromont Pélican;

BAIL MONT-JOLI

- [21] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'à compter du 1er janvier 2020 à 00h01, la convention de bail intervenue entre Canboard et Immeubles Bourgeois Inc. en date du 1er juin 2016

relativement au local situé dans un immeuble portant l'adresse civique 1230, rue Industrielle à Mont-Joli (le « **Site Mont-Joli** » et le « **Bail Mont-Joli** »), **Pièce R-5**, sera automatiquement résiliée malgré toute limite et toute disposition contraire prévues au Bail Mont-Joli;

- [22] **ORDONNE** et **DÉCLARE** qu'en plus des droits d'accès conférés au Séquestre dans le cadre de l'ordonnance rendue par cette Cour le 22 juillet 2019, l'Acheteur aura accès au Site Mont-Joli jusqu'à la résiliation effective du Bail Mont-Joli conformément au paragraphe [21] de l'Ordonnance dans la mesure où il se conforme aux termes et conditions du Bail Mont-Joli;

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

- [23] **ORDONNE** que malgré:

- (i) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
- (ii) toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** ») à l'égard des Débitrices et toute autre ordonnance émise en vertu de cette demande; ou
- (iii) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

les paiements ou dispositions des Actifs achetés envisagés dans la présente Ordonnance, la dévolution des Actifs achetés envisagée dans la présente Ordonnance, la remise de Produit net ainsi que l'exécution de la Convention d'achat faite en vertu de la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne pourront être annulées, ni présumées être un traitement préférentiel, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre transaction révisable en vertu de la LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre du Séquestre et de l'Acheteur;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [24] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Séquestre d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tous ou partie des Actifs achetés. Le Séquestre ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque Actif acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LFI;
- [25] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de la présente Ordonnance ou de la réalisation de tout acte autorisé par la présente Ordonnance, sauf avec l'autorisation de cette Cour. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe que le Séquestre bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

GÉNÉRAL

- [26] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Séquestre soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la réduction des Sûretés;
- [27] **ORDONNE** que la Lettre d'offre (Pièce R-6), la Convention d'achat (Pièce R-7) et le Rapport du Séquestre (Pièce R-8) soient gardés confidentiels et sous scellés jusqu'au plus tôt de a) la clôture de la Transaction, ou b) une ordonnance ultérieure de cette Cour;
- [28] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;
- [29] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à déposer une requête, tel qu'il pourra le juger nécessaire ou souhaitable, avec ou sans préavis, à tout autre tribunal ou entité administrative, que ce soit au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou ailleurs, pour l'émission d'ordonnances pouvant aider ou compléter la présente Ordonnance et, sans limiter la portée de ce qui précède, une ordonnance en vertu du Chapitre 15 du Code des faillites (États-Unis) (*U.S. Bankruptcy Code*), pour lequel le Séquestre est un représentant étranger des Débitrices. Toutes les cours et les entités administratives de ces juridictions sont par les présentes respectueusement invitées à rendre les ordonnances et à fournir de l'aide au Séquestre dans la mesure nécessaire ou appropriée à cet effet;
- [30] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou toute entité administrative de chaque province du Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative au Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative aux États-Unis d'Amérique et tout tribunal ou entité administrative d'ailleurs, de manière à venir en aide et agir de façon complémentaire à cette Cour dans l'exécution des modalités de la présente Ordonnance;
- [31] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;

LE TOUT SANS FRAIS.


L'HONORABLE CLAUDE AUCLAIR, JCS



ANNEXE "A"

FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SÉQUESTRE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No. 500-11-056864-198
500-11-056862-192

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION ET DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :
ARMOIRES FABRITEC LTÉE
Débitrice

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION ET DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :
ARMOIRES CANBOARD LTÉE
Débitrice

-et-
RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
Syndic/Séquestre/Requérant

-et-

BANQUE NATIONALE DU CANADA
-et-
EXPORTATION ET DÉVELOPPEMENT CANADA
-et-
INVESTISSEMENT QUÉBEC
-et-
CDP INVESTISSEMENTS INC.
-et-
FONDS MANUFACTURIER QUÉBÉCOIS II S.E.C., agissant par son commandité 8978557
CANADA INC.
-et-
LE MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DE LA SCIENCE ET DE L'INNOVATION (MESI)
-et-
LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS
Mis-en-cause

CERTIFICAT DU SÉQUESTRE

PRÉAMBULE:

CONSIDÉRANT que le 22 juillet 2019, la Cour supérieure du Québec (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance nommant Restructuration Deloitte inc. séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens d'Armoires Canboard ltée et d'Armoires Fabritec ltée (collectivement, les « **Débitrices** »);

CONSIDÉRANT que la Cour a émis une ordonnance le 31 octobre 2019 (« **l'Ordonnance de dévolution** »), qui, *inter alia*, autorise et approuve la convention d'achat d'actifs (la « **Convention d'achat** ») entre le Séquestre, pour et au nom des Débitrices, comme vendeur, et 9406-6271 Québec inc., comme acheteur (l'« **Acheteur** »), copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour, et toutes les transactions y contenues (collectivement la « **Transaction** ») incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement du Séquestre; et

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Séquestre lorsque (a) la Convention d'achat sera signée et conclue; (b) le prix d'achat stipulé à la Convention d'achat aura été payé par l'Acheteur; et (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction auront été remplies par les parties ci-dessus ou qu'elles y auront renoncé.

LE SÉQUESTRE CERTIFIE QU'IL A ÉTÉ AVISÉ DE CE QUI SUIT :

- (a) la Convention d'achat a été signée et conclue;
- (b) le prix d'achat stipulé à la Convention d'achat ainsi que toutes les taxes applicables ont été payés; et
- (c) toutes les conditions à la clôture de la Transaction ont été satisfaites par les parties ci-dessus, ou elles y ont renoncées.

Ce Certificat a été délivré par le Séquestre le _____ [DATE] à ____ [HEURE].

RESTRUCTURATION DELOITTE INC., ès qualité de Séquestre, et non à titre personnel.

Nom: _____

Titre: _____

ANNEXE "B"

DESCRIPTIONS DES « ACTIFS ACHETÉS »

- a) L'achalandage, l'universalité des équipements, de la machinerie, des véhicules, des équipements et logiciels informatiques et de télécommunication et du mobilier de bureau appartenant aux Débitrices à la date de clôture.
- b) L'universalité des inventaires de matières premières, incluant celles payées d'avance, de produits en cours, de produits finis, de fournitures de production et de produits d'emballage appartenant aux Débitrices à la date de clôture, à l'exception de tout inventaire des Débitrices acheté de IKEA Supply AG;
- c) La Propriété intellectuelle, incluant tous les droits des Débitrices dans les dénominations sociales « Armoires Fabritec » et « Armoires Canboard », les numéros de téléphone, sites web, marques de commerce enregistrées ou non;
- d) Tous les droits de Fabritec dans le Bail de Bromont;
- e) Tous les droits de Fabritec dans la poursuite instituée contre Ébénisterie St-Urbain Itée portant le numéro de cour 500-17-107682-190;
- f) Les Livres et registres; et
- g) Tous les autres biens servant aux Activités et appartenant aux Débitrices à la date de clôture, mais à l'exception des Actifs exclus.

Dans cette annexe B :

« **Activités** » signifie la fabrication d'armoires de cuisine;

« **Actifs exclus** » signifie :

- a) tous les contrats, les ententes et les conventions en lien avec les Activités auxquels les Débitrices sont partie ou qui lient les Débitrices ou les Actifs achetés ou en vertu desquels les Débitrices ont des droits;
- b) tous les baux d'équipement, contrats de vente conditionnelle et tous autres contrats similaires auquel les Débitrices sont partie ou aux termes duquel ils ont le droit d'utiliser des biens meubles;
- c) tous les comptes à recevoir, les créances comptables, les créances et les réclamations liées aux Activités ainsi que les intérêts courus impayés sur ces éléments et les garanties pour ces éléments, y compris les dépôts récupérables et le produit de toute réclamation des Débitrices contre IKEA Supply AG;
- d) tout inventaire des Débitrices acheté d'IKEA Supply AG;

- e) les droits de Canboard dans la convention de bail intervenue entre Canboard et Immeubles Bourgeois inc. en date du 1er juin 2016 relativement au local situé dans un immeuble portant l'adresse civique 1230, rue Industrielle à Mont-Joli;
- f) les droits de Fabritec dans la convention de bail datée du 14 octobre 2015 entre Pélican International inc. et Développement Olymbec inc. à l'égard d'un local comprenant une superficie locative approximative de 408 800 pieds carrés laquelle fait partie d'un immeuble connu comme le 88, boulevard de l'Aéroport, en la ville de Bromont, et l'amendement au bail Pélican amendé intervenu le 2 juin 2017 entre Fabritec et Développement Olymbec inc. à l'égard de lieux additionnels avec la porte numéro 207 de l'immeuble sis au 100, boulevard de l'Aéroport, en la ville de Bromont, et contiennent une superficie locative approximative de 3 061 pieds carrés;
- g) tout argent en espèce, toute trésorerie, équivalents de trésorerie et placements à court terme;
- h) Tous les remboursements d'impôt sur le revenu et autres remboursements d'impôts à recevoir par les Vendeurs;
- i) les livres de minutes et les autres registres d'entreprise des Débitrices et les Livres et registres que les Débitrices sont tenus de conserver en leur possession en vertu de la loi applicable; et
- j) les droits des Débitrices en vertu de la Convention ou de tout autre document, certificat ou instrument signé et livré conformément à la Convention.

« **Bail Bromont** » signifie tous les droits, titres et intérêts de Fabritec dans l'offre de location intervenue entre Fabritec et Développement Olymbec inc. le 11 janvier 2011, amendée par une convention de bail datée du 16 janvier 2012, à l'égard d'une superficie locative approximative de 361 643 pieds carrés laquelle fait partie de l'immeuble connu comme le 100, boulevard de l'Aéroport, en la ville de Bromont, lequel porte les numéros de suites 150 et 170 (connu en date du 26 mai 2017 comme le 80, boulevard de l'Aéroport), incluant 30 494 pieds carrés de bureaux en avant de l'immeuble et 400 espaces de stationnement extérieurs;

« **Canboard** » signifie Armoires Canboard Itée;

« **Convention** » signifie la convention d'achats d'actifs datée du 23 octobre 2019;

« **Débitrices** » signifie Fabritec et Canboard;

« **Fabritec** » signifie Armoires Fabritec Itée;

« **Livres et registres** » signifie tous les livres, registres, dossiers, papiers, livres de comptes et autres données financières en lien avec les Activités ou les Actifs achetés, y compris les dessins, les renseignements techniques, les manuels et les données, les documents publicitaires, la correspondance relative aux ventes et aux achats, les dossiers de recherche et de développement, les listes de clients et fournisseurs actuels et anciens, les dossiers

d'emploi, ainsi que tous les enregistrements, données et informations stockés électroniquement, numériquement ou sur support informatique;

« **Propriété intellectuelle** » signifie toute propriété intellectuelle liée aux Activités et aux Actifs achetés, dans le monde entier, qu'elle soit ou non enregistrable, brevetable ou autrement formellement protégée et qu'elle soit ou non enregistrée, brevetée, autrement formellement protégée ou faisant objet d'une demande de brevet en instance d'enregistrement, de brevet ou de toute autre forme de protection, y compris: a) les marques de commerce, les dénominations sociales et les noms de commerce, b) les inventions, c) les œuvres et les objets sujets à des droits d'auteur, d) les dessins et modèles industriels, e) le savoir-faire, les secrets commerciaux, les renseignements exclusifs, les renseignements confidentiels et les renseignements de nature délicate ayant une valeur aux Activités et aux Actifs achetés ou se rapportant à des occasions d'affaires, f) les numéros de téléphone et de télécopieur, g) les noms de domaine enregistrés, et h) les noms d'utilisateur sur les réseaux sociaux ainsi que tous les renseignements sur les comptes s'y rapportant.