

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ROBERVAL

N° : 155-11-000038-249

DATE : Le 26 novembre 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE SANDRA BOUCHARD, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

PRODUITS FORESTIERS LAMCO INC. / LAMCO FOREST PRODUCTS INC.

Débitrice
et

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Requérante

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre intérimaire

BANQUE NATIONALE DU CANADA

Mise en cause

ORDONNANCE NOMMANT UN SÉQUESTRE
(Article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

JB4479

[1] La requérante, Banque de développement du Canada, de concert avec la mise en cause, Banque Nationale du Canada, présente une *Requête pour la nomination d'un*

séquestre en vertu de l'article 243 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, et subsidiairement, en prolongation de l'ordonnance de nomination d'un séquestre intérimaire rendue le 24 octobre 2024 (la « **Requête** ») aux termes de l'article 47 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (la « **LFI** »).

[2] Les allégations de la *Requête pour nomination d'un séquestre* combinées aux allégations de la *Requête de nomination d'un séquestre intérimaire* soutenues par déclarations sous serment, les pièces produites ainsi que le témoignage de M. Éric Morin, représentant du séquestre intérimaire, convainquent le Tribunal que les exigences requises pour obtenir la nomination d'un séquestre en vertu de l'article 243(1) LFI sont réunies conformément aux critères résumés par la Cour d'appel dans *Séquestre de Media5 Corporation*¹ aux paragraphes suivants :

[97] Pour résumer, un créancier hypothécaire peut obtenir la nomination d'un syndic de faillite comme séquestre en vertu du par. 243(1) LFI afin de vendre l'entreprise de son débiteur si les exigences préalables suivantes sont respectées :

- (1) le débiteur est insolvable;
- (2) la garantie hypothécaire porte sur la totalité ou la quasi-totalité du stock, des comptes recevables ou des autres biens acquis ou utilisés par le débiteur insolvable;
- (3) ces biens sont utilisés dans le cadre des affaires du débiteur insolvable;
- (4) le préavis prévu par l'art. 244 a été donné et le délai prévu par le par. 243(1.1) LFI a été respecté;
- (5) les exigences de fond et de procédure préalables à l'exercice d'un recours hypothécaire prévues dans le *Code civil du Québec* ont été respectées, soit (i) la publication d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire selon les formalités des articles 2757 et 2758 al. 1 C.c.Q., et (ii) le respect des délais prévus par l'art. 2758 al. 2 C.c.Q., sous réserve de l'art. 2767 C.c.Q. si les circonstances s'y prêtent.

[98] Si ces exigences préalables sont satisfaites, le tribunal peut alors procéder à la nomination du séquestre s'il est d'avis que cette nomination est juste et opportune, en tenant compte de l'ensemble des circonstances, notamment celles identifiées aux paragraphes [93] à [96] ci-avant, soit :

- (6) le créancier hypothécaire qui demande la nomination du séquestre a agi de bonne foi et sans but détourné;
- (7) la nomination du séquestre et les pouvoirs qui lui sont conférés ne nuiront pas aux droits des autres créanciers de façon telle que leurs créances seraient plus en péril qu'en cas de faillite du débiteur;
- (8) la nomination du séquestre et les pouvoirs qui lui sont conférés ne sont pas susceptibles d'empêcher la mise en œuvre d'une proposition concordataire en vertu de la LFI ou d'un arrangement sous la LACC, dans

¹ 2020 QCCA 943.

la mesure où il est raisonnable de croire qu'une telle proposition ou qu'un tel arrangement pourrait recevoir les approbations requises; et si

(9) ces mesures se justifient dans les circonstances particulières du dossier en tenant compte des objectifs plus larges de la *LFI* et du droit de l'insolvabilité, notamment qu'elles contribueront utilement à éviter, dans la mesure du possible, les pertes sociales et économiques résultant de la liquidation d'une société commerciale insolvable, tout en favorisant le règlement juste et ordonné des dettes de la société visée.

[3] Le Tribunal est d'avis que la nomination du séquestre est juste et opportune compte tenu des importants défauts démontrés de la débitrice de respecter ses obligations envers les créanciers, de sa collaboration difficile malgré la nomination d'un séquestre intérimaire et de tous les autres facteurs énumérés au paragraphe 20 de la Requête.

[4] **CONSIDÉRANT** plus particulièrement le rapport du séquestre intérimaire du 21 novembre 2024².

[5] **CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire et urgent pour la protection des biens grevés de BDC, de BNC et de la masse des créanciers de la débitrice que le séquestre intérimaire soit dès maintenant nommé pour agir à titre de séquestre en vertu de l'article 243 LFI.

[6] **CONSIDÉRANT** les objectifs clairs du séquestre intérimaire.

[7] **CONSIDÉRANT** l'absence de contestation formelle, le Tribunal ayant toutefois permis à un représentant de la débitrice de s'exprimer malgré l'absence de représentation légale de celle-ci.

[8] **CONSIDÉRANT** l'envoi par la requérante à la débitrice, Produits Forestiers Lamco inc. / Lamco Forest Products inc., d'un préavis aux termes de l'article 244 de la *LFI*.

[9] **CONSIDÉRANT** qu'il est indiqué de nommer un séquestre aux Biens (tels que ci-après définis à l'Annexe A) de la débitrice.

[10] **CONSIDÉRANT** les représentations du procureur de la requérante et de la mise en cause.

[11] **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[12] **ACCUEILLE** la Requête;

² Pièce RS-3.

SIGNIFICATION

[13] **PERMET** la signification de la présente ordonnance (l'« **Ordonnance** ») à toute heure, en tout lieu et par tout moyen, incluant par courriel;

NOMINATION

[14] **NOMME** Raymond Chabot inc. (M. Éric Morin), pour agir à titre de séquestre (le « **Séquestre** ») aux Biens de la débitrice, et ce, jusqu'à ce que l'un des événements suivants se produise :

- (a) la vente, la perception du produit de la vente et la réalisation de la totalité des Biens; ou
- (b) toute ordonnance rendue par le Tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre;

[15] **DÉCLARE** que la présente 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* (la « **LACC** ») 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

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

16.1. Pouvoirs liés à la prise de possession des Biens

AUTORISE le Séquestre à prendre possession des biens de la débitrice plus amplement décrits à l'Annexe A jointe à la présente Ordonnance (les « Biens ») et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place de la débitrice;

16.2. Pouvoirs liés à la conservation des Biens

- (a) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens;
- (b) tous les pouvoirs nécessaires à la détention ainsi qu'au contrôle des Biens et de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par la débitrice;
- (c) 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 auxdits locaux et places d'affaires de la débitrice;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables de la débitrice, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations de la débitrice ou aux Biens,

où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les « **Registres** »), ainsi que les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions;

- (e) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de la débitrice;

16.3. Pouvoirs liés aux opérations de la débitrice

- (f) tous les pouvoirs nécessaires pour continuer, en tout ou en partie, les opérations de la débitrice sans qu'une autre autorisation ne soit requise;
- (g) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des recettes et débours de la débitrice;
- (h) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances de la débitrice et transiger à leur égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins;
- (i) tous les pouvoirs nécessaires afin de pouvoir procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les termes et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autre institution financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable à la débitrice, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations de la débitrice;

16.4. Pouvoirs liés à la disposition et la vente des Biens

- (j) 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, le tout en consultation avec la requérante et la mise en cause;
- (k) tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels des Biens, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des Biens, le tout en consultation avec la requérante et la mise en cause;

[17] **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 acquéreur à des conditions qu'il juge raisonnables, le cas échéant;

[18] **CONFÈRE** au Séquestre tous les pouvoirs d'ester en justice et d'intenter les procédures qu'il juge appropriées, incluant aux termes de l'article 34 de la *LFI*, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions à l'égard des Biens;

[19] **AUTORISE** le Séquestre, après consultation avec la requérante et mise en cause, à retenir les services de tout avocat, ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions;

[20] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées qui en font la demande par écrit. Une copie de cette demande devra être transmise au procureur de la requérante et de la mise en cause. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par la requérante et/ou la mise en cause, à des tiers sans le consentement préalable de la requérante et de la mise en cause, à moins de directive contraire du Tribunal.

DEVOIRS DE LA DÉBITRICE

[21] **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;

[22] **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;

[23] **ORDONNE** à la débitrice de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, et autrement que dans le cours normal de ses entreprises et avec le consentement du Séquestre;

NON-INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LA DÉBITRICE ET LES BIENS

[24] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable d'au moins cinq (5) jours ne soit dûment transmis au Séquestre et à la requérante, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, ne pourra être entreprise, mise en œuvre ou exécutée contre les Biens;

[25] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, ne résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence ou permis conclu avec la débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

FOURNITURE DE SERVICES

[26] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec la débitrice, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services à la débitrice, incluant tout assureur en lien avec toute police d'assurance en lien avec les Biens et activités de la débitrice, soit enjoint, jusqu'à l'émission de toute autre ordonnance du Tribunal, de ne pas résilier, modifier ou cesser d'exécuter tout contrat ou entente de fourniture de biens ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre soit

autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses internet et autres services, y inclus l'internet et les sites web de la débitrice, en autant que les prix normaux et autres charges normales pour tels biens et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement de la débitrice ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de biens ou de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal;

EMPLOYÉS

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

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

[28] **DÉCLARE** que, conformément au sous-paragraphe 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*³, 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

[29] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes du paragraphe 16 de l'Ordonnance, rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un quelconque des Biens. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, tels que prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la *LFI*;

³ L.C. 2000, ch. 5.

[30] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;

[31] **DÉCLARE** que l'article 215 *LFI* s'applique *mutatis mutandis*, et donc, aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination ou de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du Tribunal. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe bénéficient de la protection découlant du présent paragraphe;

HONORAIRES

[32] **DÉCLARE** qu'en garantie des frais et débours professionnels engagés, tant avant qu'après la date de l'Ordonnance, à l'égard de la présente instance, une charge et une sûreté à l'égard des Biens sont constituées en faveur du Séquestre, des avocats du Séquestre et des autres conseillers du Séquestre, et ce, jusqu'à concurrence d'un montant total de 100 000 \$ (la « **Charge d'Administration** »);

[33] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration est de rang supérieur à celui de toutes autres charges ou sûretés, de quelque nature que ce soit (collectivement, les « **Charges** »), grevant l'un ou l'autre des Biens;

[34] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration grève, à compter de 0 h 01 (heure du Québec) le jour de l'Ordonnance (l'« **Heure de prise d'effet** »), tous les Biens, présents et futurs, de la débitrice ;

[35] **DÉCLARE** que, nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui en découle, ii) toute requête en faillite déposée à l'égard de la débitrice conformément à la *LFI* et toute ordonnance de faillite 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 le Séquestre conformément à la présente Ordonnance et l'octroi de la Charge d'Administration ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux, des opérations sous-évaluées, des paiements préférentiels ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable, et seront valides et exécutoires à l'encontre de toute personne, y compris tout syndic de faillite, et tout séquestre aux Biens de la débitrice;

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

GÉNÉRALITÉS

[37] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Requête et les déclarations 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;

[38] **DÉCLARE** que le Séquestre est libre de signifier tout avis, note d'information ou autre document se rapportant à la présente instance, en envoyant une copie par courrier ordinaire, port payé, par messagerie, par livraison en mains propres ou par transmission électronique, aux personnes ou autres parties concernées, à leur dernière adresse figurant aux Registres; le document ainsi signifié est réputé avoir été reçu à la date de livraison, s'il s'agit d'une livraison en mains propres ou d'une transmission électronique, le jour ouvrable suivant, s'il est livré par messagerie, ou trois jours ouvrables suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire;

[39] **DÉCLARE** que le Séquestre peut signifier les documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées par procureur, en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de ces documents, aux adresses électroniques des 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;

[40] **DÉCLARE** que toute partie à la présente instance, autre que le Séquestre, peut signifier les documents s'y rapportant en envoyant par courrier électronique un document PDF, ou une autre forme de copie électronique de tous les documents, aux adresses électroniques des 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 et du Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;


[41] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution aux avocats de la débitrice et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de cour;

[42] **DÉCLARE** que toute personne intéressée peut présenter une demande au Tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement, moyennant un préavis de cinq (5) jours au Séquestre et à la requérante, et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée, ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le Tribunal pourra ordonner;

[43] **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;

[44] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant tout appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie ou cautionnement que ce soit.

[45] **LE TOUT** sans frais de justice.


SANDRA BOUCHARD, J.C.S.

M^e Maxime Néron
CAIN LAMARRE
Avocats de la requérante

M^e François D. Gagnon
BORDEN LADNER GERVAIS
Avocats de la mise en cause

Produits forestiers Lamco inc. / Lamco Forest Products inc.
Raymond Chabot inc.

Date d'instruction : 25 novembre 2024

ANNEXE A

DESCRIPTION DES BIENS

LES BIENS MEUBLES SUIVANTS (ci-après les « Biens meubles ») :

Hypothèque mobilière datée du 21 décembre 2022 et portant le numéro d'inscription 23-0042314-0001 :

L'universalité présente et future de l'équipement, la machinerie, l'outillage, les véhicules de la Débitrice, ainsi que tous les droits, accessoires et propriété intellectuelle reliés à ce qui précède.

Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus :

- a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens hypothéqués, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement;
- b) toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des biens hypothéqués;
- c) le capital, les fruits et les revenus des biens hypothéqués ainsi que tous les droits, accessoires et propriété intellectuelle rattachés aux biens hypothéqués;
- d) lorsque les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières; et
- e) tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant les biens hypothéqués ou s'y rapportant.

Hypothèque mobilière datée du 17 février 2023 et portant le numéro d'inscription 23-0197213-0001 :

L'universalité des biens meubles de la Débitrice, corporels et incorporels, présents et futurs, où qu'ils se trouvent.

Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus ou à l'Annexe A à l'Hypothèque mobilière datée du 17 février 2023 :

- f) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens hypothéqués, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement;
- g) toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des biens hypothéqués;
- h) le capital, les fruits et les revenus des biens hypothéqués ainsi que tous les droits, accessoires et propriété intellectuelle rattachés aux biens hypothéqués;
- i) lorsque les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières; et
- j) tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant les biens hypothéqués ou s'y rapportant.

LES BIENS IMMEUBLES (ci-après, les « Biens immeubles ») :

Hypothèque immobilière datée du 30 janvier 2023 et portant le numéro d'inscription 27 829 913 :

1. L'immeuble suivant (l'« Immeuble ») :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (Lot 6 194 582), du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest.

AVEC BÂTISSSE dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 760, chemin de la Moraine, Saint-Félicien, province de Québec, G8K 0A1.

Sujet à toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou non apparentes, dont notamment :

- Servitude par destination du père de famille créée aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, sous le numéro 229 143.
- Servitude de droit de passage créée suivant l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, sous le numéro 60 273.
- Servitudes en faveur d'Hydro-Québec suivant actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, sous les numéros 110 955, 110 954 et 246 989.

SUJET et AVEC DROIT à la servitude de passage et d'entreposage réciproque résultant de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, sous le numéro 316 735.

AVEC DROIT à la servitude d'utilisation du système de chauffage résultant de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest, sous le numéro 316 735.

2. Les biens suivants :

- a) tous les loyers et revenus produits par l'Immeuble, présent et à venir;
- b) tous les biens meubles qui sont actuellement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis à l'Immeuble; et
- c) les indemnités payables en vertu de tout contrat d'assurance couvrant l'Immeuble et les biens mentionnés aux paragraphes a) et b) qui précèdent.

LES BIENS MEUBLES ET LES BIENS IMMEUBLES ÉTANT COLLECTIVEMENT DÉSIGNÉS, LES « BIENS ».