

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

No: 500-11-064625-243

**COUR SUPÉRIEURE**

(Chambre commerciale)  
*Loi sur la faillite et l'insolvabilité*

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS  
SÉQUESTRE DE :**

**BOIS BSL INC. / BSL WOOD PRODUCTS INC.**, personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, RLRQ, c. S-31.1, ayant son siège social au 1081 rue Industrielle à Mont-Joli, province de Québec, G5H 3K8.

-et-

**INVESTISSEMENT BDG BSL INC.**, personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, RLRQ, c. S-31.1, ayant son siège social au 288, rue Saint-Jacques, bureau 300 à Montréal, province de Québec, H2Y 1N1 3K8.

Débitrices

-et-

**LA BANQUE TORONTO-DOMINION**, banque à charte constituée en vertu de la *Loi sur les banques*, LC 1991 c. 46, ayant une place d'affaires au 1350, boulevard René-Lévesque Ouest, 7<sup>e</sup> étage à Montréal, province de Québec, H3G 1T4.

Créancière requérante

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.**, syndic, personne morale régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, L.R.C. (1985), ch. C-44, ayant une place d'affaires au 1000, rue Sherbrooke ouest, bureau 915 à Montréal, province de Québec, H3A 3G4;

Séquestre proposé

**REQUÊTE EN NOMINATION D'UN SÉQUESTRE**  
(Article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN MATIÈRE DE FAILLITE, DANS ET POUR LE MONTRÉAL, OU AU REGISTRAIRE DE CETTE HONORABLE COUR, LA CRÉANCIÈRE REQUÉRANTE, LA BANQUE TORONTO-DOMINION, EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

**I. INTRODUCTION**

1. Par la présente requête, La Banque Toronto-Dominion (la « **Banque** ») demande au Tribunal de rendre une ordonnance substantiellement conforme au projet d'ordonnance, dont copie est dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-1** (le « **Projet d'ordonnance** ») :
  - a) ordonnant la nomination de FTI Consulting Canada inc. (Martin Franco, CPA, CIRP, SAI) à titre de séquestre (« **FTI Consulting** » ou le « **Séquestre** ») aux Biens Hypothéqués (tel que ce terme est défini à l'**Annexe A** des présentes) des Débitrices Bois BSL inc./ BSL Wood Products inc. (« **BSL** ») et Investissement BDG BSL inc. (« **Investissement BDG BSL** ») et avec BSL, collectivement les « **Débitrices** ») en vertu des articles 243 et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. (1985), ch. B-3 (la « **LFI** ») avec les pouvoirs énumérés au Projet d'ordonnance (Pièce R-1);
  - b) autorisant le Séquestre à emprunter de la Banque une somme totale maximale de 1 000 000,00 \$ à titre de financement temporaire et ordonnant la mise en place d'une charge de rang prioritaire en faveur de la Banque en conséquence;
2. Le Projet d'ordonnance soumis par la Banque est fondé sur le projet d'ordonnance standard de la Cour supérieure du Québec du district de Montréal et une version comparative entre le Projet d'ordonnance de la Banque et le projet d'ordonnance standard est dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-2**.

**II. LES PARTIES**

3. La Banque est l'une des institutions financières des Débitrices et détient des créances garanties par des hypothèques de premier rang sur les biens des Débitrices<sup>1</sup>.
4. BSL est une entreprise manufacturière œuvrant dans la transformation du bois, tel qu'il appert d'une copie de l'état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises du Québec (le « **REQ** ») relativement à BSL, dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-3**.
5. Investissement BDG BSL est l'actionnaire majoritaire de BSL, tel qu'il appert de la Pièce R-3. Une copie de l'état de renseignements d'une personne morale au REQ relativement à Investissement BDG BSL est dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-4**.
6. Tel qu'il sera plus amplement démontré ci-après, les Débitrices sont présentement insolubles.

---

<sup>1</sup> À l'exception de certains biens spécifiques à l'égard desquels Investissement Québec est de premier rang en vertu de cessions de rang consenties par la Banque et publiées au RDPRM sous les numéros 21-1124972-0001, 21-1124972-0002 et 22-0119174-0001 (voir pièce R-11).

### III. LES FACILITÉS DE CRÉDIT

7. Aux termes d'une lettre d'offre datée du 26 avril 2022 et acceptée le 16 mai 2022 par BSL, tel qu'amendée et/ou modifiée de temps à autre, notamment par le biais de lettres d'amendement respectivement datées du 28 juillet 2022 et du 7 septembre 2022, ainsi que par une lettre d'entente en date du 28 février 2023 (collectivement la « **Lettre d'Offre** »), la Banque a mis à la disposition de BSL certaines facilités de crédit, le tout tel qu'il appert de copies de ces lettres dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-5**.
8. Plus précisément, les facilités de crédit consenties aux termes de la Lettre d'Offre sont les suivantes (collectivement les « **Facilités de crédit** »):
- a) prêt rotatif commis au montant initial de 12 375 000,00 \$, laquelle a été remboursée en totalité le ou vers le 12 septembre 2022 et conséquemment annulée;
  - b) prêt d'exploitation commis au montant maximal de 7 000 000,00 \$ (la « **Facilité #1** »);
  - c) prêt hypothécaire dégressif commis au montant initial de 3 657 000,00 \$ (la « **Facilité #2** »);
  - d) prêt à terme dégressif commis au montant initial de 2 718 000,00 \$ (la « **Facilité #3** »);
  - e) une carte de crédit Visa Affaire (la « **Facilité #4** »);
  - f) une lettre de crédit en faveur d'Investissement Québec commis au montant maximal de 136 916,00 \$ (la « **Facilité #5** »)

### IV. L'ENDETTEMENT DES DÉBITRICES ENVERS LA BANQUE

9. Les avances consenties aux Débitrices par la Banque en vertu de la Lettre d'Offre et des Facilités de crédit s'élèvent, en date du 26 août 2024, à la somme de 8 952 843,83 \$ (CAD) et 292 984,77 \$ (USD), en capital et intérêts, le tout tel qu'il appert de l'état de compte de la Banque en date du 26 août 2024, dont copie est dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-6**, laquelle somme se détaille comme suit :

Facilités de crédit	Sommes dues en capital	Sommes dues en intérêts	Total
Facilité #1	3 436 116,00 \$	18 622,38 \$	3 454 738,38 \$
Facilité #1 (USD)	289 914,28 \$	3 070,49 \$	292 984,77 \$
Facilité #2	3 480 308,63 \$	9 016,00 \$	3 489 324,63 \$
Facilité #3	1 793 160,79 \$	5 089,63 \$	1 798 250,42 \$
Facilité #4	14 618,90 \$	nil	14 618,90 \$
Facilité #5	136 916,00 \$	nil	136 916,00 \$
Frais professionnels	58 995,50 \$	nil	58 995,50 \$
<b>Total CAD</b>			<b>8 952 843,83 \$</b>
<b>Total USD</b>			<b>292 984,77 \$</b>

## V. LES SÛRETÉS CONSENTIES EN FAVEUR DE LA BANQUE

10. Afin de garantir l'ensemble des dettes et obligations de BSL envers la Banque, notamment celles découlant des Facilités de crédit, les Débitrices ont consenti en faveur de la Banque les sûretés suivantes (collectivement les « **Hypothèques** ») :

### 10.1 Par BSL :

- a) Une hypothèque mobilière au montant de 18 000 000,00 \$ consentie par BSL, à laquelle s'ajoute une hypothèque additionnelle équivalant à 20 % de cette somme (3 600 000,00 \$), intervenue sous seing privé le 5 février 2018 et publiée au *Registre des droits personnels et réels mobiliers* (le « **RDPRM** ») le même jour sous le numéro 18-0104129-0001, le tout tel qu'il appert d'une copie de cet acte d'hypothèque ainsi que des états certifiés de leur inscription au RDPRM, dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-7**.
- b) Une hypothèque immobilière initialement consentie par 9372-7766 Québec inc., laquelle a fait l'objet d'une fusion avec BSL le 7 février 2018, au montant de 6 000 000,00 \$, à laquelle s'ajoute une hypothèque additionnelle au montant de 1 200 000,00 \$, intervenue par acte notarié devant Me Angelo Febbraio, notaire, le 5 février 2018 et publiée le même jour au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rimouski (le « **Registre foncier** ») sous le numéro 23-639-072, le tout tel qu'il appert d'une copie de cet acte d'hypothèque ainsi que des états certifiés de leur inscription au Registre Foncier, dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-8**.
- c) Une Garantie suivant l'article 427 de la *Loi sur les banques* consentie par BSL, laquelle a fait l'objet d'un préavis pour enregistrement suivant l'article 427 de la Loi sur les banques, publié au Bureau d'enregistrement autorisé de la Banque du Canada le 5 février 2018 sous le numéro 01316102, le tout tel qu'il appert d'une copie de cette garantie, dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-9**.

### 10.2 Par Investissement BDG BSL :

- d) Une hypothèque mobilière au montant de 18 000 000,00 \$ consentie par Investissement BDG BSL, à laquelle s'ajoute une hypothèque additionnelle au montant de 3 600 000,00 \$, intervenue sous seing privé le 5 février 2018 et publiée au RDPRM le même jour sous le numéro 18-0104129-0002, le tout tel qu'il appert d'une copie de cet acte d'hypothèque ainsi que de l'état certifié de son inscription au RDPRM, dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-10**.

11. Les biens grevés par les Hypothèques sont plus amplement décrits à l'**Annexe A** des présentes (les « **Biens hypothéqués** »).

## VI. LES AUTRES CRÉANCIERS GARANTIS

12. En sus des sûretés consenties en faveur de la Banque, BSL a consenti les sûretés suivantes sur les Biens hypothéqués :

- 12.1. Deux hypothèques mobilières sans dépossession en faveur d'Investissement Québec d'un montant de 700 000,00 \$ plus une hypothèque additionnelle de 20% (soit 140 000,00 \$) chacune, grevant les équipements spécifiques qui y sont désignés, publiées au RDPRM le 4 décembre 2020 sous le numéro 20-1272372-0001 et sous le numéro 20-1272372-0002; et
- 12.2. Une hypothèque mobilière sans dépossession en faveur d'Investissement Québec d'un montant de 1 369 160,00 \$ plus une hypothèque additionnelle de 20% (soit 273 832,00 \$) grevant l'universalité des créances de BSL et publiée au RDPRM le 24 janvier 2022 sous le numéro 22-0069553-0001;
13. Les extraits du RDPRM des Débitrices ainsi qu'un rapport sommaire des inscriptions aux noms des Débitrices au RDPRM en date du 5 septembre 2024 (le « **Rapport RDPRM** ») sont dénoncés au soutien des présentes respectivement comme **Pièce R-11**.
14. Une copie des index aux immeubles eu égard aux Immeubles (tel que ce terme est défini à l'Annexe A des présentes) en date du 6 septembre 2024 (les « **Index** ») sont dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-12a, R-12b, R-12c et R-12d**.
15. Les détenteurs des hypothèques mentionnées au Rapport RDPRM et aux Index recevront signification de la présente requête.

## VII. LES LETTRES DE DÉFAUT

16. La Banque a informé BSL et Investissements BDG BSL des défauts de BSL à de multiples reprises, et plus précisément aux moments suivants (les « **Avis de défaut** ») :
  - 16.1. Le 7 juillet 2022, la Banque a transmis un premier avis de défaut à BSL faisant état de l'insatisfaction de la Banque envers BSL en raison notamment du défaut de BSL de respecter l'ensemble de ses engagements envers la Banque, incluant entre autres de fournir à cette dernière les états financiers prévus à la Lettre d'Offre dans les délais prescrits, le tout tel qu'il appert d'une copie dudit avis dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-13**.
  - 16.2. Le 31 octobre 2022, la Banque a transmis à BSL un deuxième avis de défaut avisant BSL de défauts additionnels en vertu de la Lettre d'Offre, dont certains ratios financiers, et de son défaut de fournir à la Banque les états financiers prévus à la Lettre d'Offre dans les délais prescrits, le tout tel qu'il appert d'une copie dudit avis dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-14**.
  - 16.3. Le 18 janvier 2023, la Banque a transmis à BSL un troisième avis de défaut suivant le défaut de BSL de respecter à nouveau l'ensemble de ses engagements financiers envers la Banque, dont certains ratios financiers, et de fournir à la Banque les états financiers prévus à la Lettre d'Offre dans les délais prescrits, le tout tel qu'il appert d'une copie dudit avis dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-15**.
  - 16.4. Le 26 septembre 2023, la Banque a transmis à BSL un quatrième avis de défaut suivant le défaut de BSL de respecter l'ensemble de ses engagements financiers envers la Banque, dont certains ratios financiers, le tout tel qu'il appert d'une copie dudit avis dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-16**.

17. Ni BSL, ni Investissements BDG BSL n'ont remédié aux défauts dénoncés dans les Avis de défaut dans les délais impartis.

## VIII. LA CONVENTION DE TOLÉRANCE ET SES AMENDEMENTS

18. La Banque a consenti à tolérer les défauts existants et à maintenir son soutien financier à BSL conditionnellement au respect strict de toute et chacune des conditions précisées à la convention de tolérance signée par BSL et Investissements BDG BSL en date du 13 mars 2023 (la « **Convention de tolérance initiale** »), dont la période de tolérance venait à échéance le 15 septembre 2023, le tout tel qu'il appert d'une copie de la Convention de tolérance initiale dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-17**.
19. Le 27 septembre 2023, une convention de tolérance modifiée et reformulée est intervenue entre la Banque, d'une part, et BSL et Investissements BDG BSL, d'autre part (la « **Convention de tolérance modifiée** »), reportant ainsi l'échéance de la période de tolérance au 30 novembre 2023, le tout tel qu'il appert d'une copie de la Convention de tolérance modifiée dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-18**.
20. Le 20 mars 2024, une deuxième convention de tolérance modifiée et reformulée est intervenue entre la Banque, d'une part, et BSL et Investissements BDG BSL, d'autre part (la « **Deuxième convention de tolérance modifiée** »), reportant ainsi l'échéance de la période de tolérance au 15 juin 2024, le tout tel qu'il appert d'une copie de la Deuxième convention de tolérance modifiée dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-19**.
21. La période de tolérance découlant de la Deuxième convention de tolérance modifiée est maintenant expirée depuis le 15 juin 2024 et n'a pas été renouvelée, de telle manière qu'en vertu des dispositions de l'article 9.2 de la Deuxième convention de tolérance modifiée (Pièce R-19), la Banque est maintenant en droit d'exercer tous ses droits découlant des Facilités de crédit et des garanties qui lui ont été consenties par BSL et Investissement BDG BSL, notamment le de droit d'intenter les procédures judiciaires visant leur exécution.

## IX. LES DÉFAUTS

22. À ce jour, BSL est en défaut de respecter les obligations envers la Banque découlant de la Lettre d'Offre et/ou des Facilités de crédit, de même que de la Deuxième convention de tolérance modifiée notamment en ce que :
  - a) BSL a fait défaut d'atteindre, au trimestre se terminant le 30 avril 2024, un BAIIA cumulatif minimal de 350 000,00 \$, puisqu'en date du 30 avril 2024, le BAIIA cumulatif était de 260 000,00 \$;
  - b) BSL est en en défaut de payer, à leurs échéances, les versements de taxes municipales et scolaires eu égard aux Immeubles pour l'année 2023, dont le solde s'élevait au montant total de 4 506,22 \$ en date du 31 mai 2024, en plus des intérêts, frais et pénalités courus et à courir sur ladite somme à compter de cette date;
  - c) BSL a fait défaut d'exécuter une convention d'achat-vente eu égard à la totalité des actifs de sa division de bois d'ingénierie dans les délais prévus à la Deuxième convention de tolérance modifiée, soit au plus tard le 10 juin 2024. Pour fins de

clarté, deux (2) des actifs de la division de bois d'ingénierie ont été vendus par BSL pendant la période visée;

- d) BSL est en défaut de fournir à FTI Consulting la totalité des documents ou information requis par ce dernier dans le cadre de son mandat, dont plus particulièrement ceux reliés au suivi bimensuel des résultats réels de BSL par rapport au budget de caisse hebdomadaire pour les semaines se terminant respectivement le 25 mai et 1<sup>er</sup> juin 2024;
- e) BSL omet ou néglige de rectifier en totalité (i) les constats financiers initiaux, tels que ceux-ci sont énumérés à la Convention de tolérance initiale, (ii) les nouveaux constats financiers, tels que ceux-ci sont énumérés à la Convention de tolérance modifiée et (iii) les constats financiers additionnels, tels que ceux-ci sont énumérés à la Deuxième convention de tolérance modifiée; et
- f) Les préoccupations financières additionnelles constituent un changement défavorable important à la situation financière, aux opérations et aux perspectives d'affaires de BSL.

(collectivement les « **Défauts** »)

#### **X. LES AVIS EN VERTU DE L'ARTICLE 244 LFI ET LE PRÉAVIS D'EXERCICE D'UN RECOURS HYPOTHÉCAIRE EN VERTU DU CODE CIVIL DU QUÉBEC**

- 23. Le 28 août 2024, considérant l'échéance de la Deuxième convention de tolérance modifiée et les Défauts, la Banque a émis et fait signifier à chacune des Débitrices des *Avis de l'intention de mettre à exécution des garanties* en vertu de l'article 244(1) de la LFI (les « **Avis 244** »), tel qu'il appert d'une copie des Avis 244 et de leurs preuves de signification, dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-20**.
- 24. Le même jour, la Banque a émis et fait signifier à BSL, avec copie à Investissements BDG BSL, une lettre les informant de défauts additionnels en vertu de la Lettre d'Offre et, par cette même lettre, adressait une demande formelle de paiement aux Débitrices puisque ces dernières avaient omis et/ou négligé de remédier aux défauts énoncés dans les Avis de défaut, de sorte qu'elles avaient perdu le bénéfice du terme qui leur avait été consenti, tel qu'il appert d'une copie de ladite lettre et de ses preuves de signification, dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-21**.
- 25. Le même jour, la Banque a émis et fait signifier aux Débitrices un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire (le « **Préavis d'exercice** »), tel qu'il appert d'une copie du Préavis d'exercice et de ses preuves de signification, dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-22**.
- 26. Le Préavis d'exercice a été publié au RDPRM en date du 5 septembre 2024 sous les numéros 24-1105869-0001 et 24-1105869-0002 et au registre foncier en date du 5 septembre 2024 sous le numéro 28 938 026, tel qu'il appert de copies des preuves de publication du Préavis au RDPRM dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-23**, et au Registre Foncier, tel qu'il appert des Index, Pièces R-12a, R-12b, R-12c et R-12d.

## XI. LES MOTIFS JUSTIFIANT LA NOMINATION D'UN SÉQUESTRE

27. La Banque demande respectueusement à ce que FTI Consulting soit nommé à titre de Séquestre aux actifs des Débitrices afin, notamment, de prendre possession des Biens Hypothéqués et d'exercer le contrôle approprié à leur égard ainsi que sur les affaires des Débitrices.
28. Plus particulièrement, la nomination d'un Séquestre est justifiée pour les motifs suivants :
- a) Dès février 2022, BSL retient les services de Raymond Chabot Grant Thornton & Cie s.e.n.c.r.l. afin de procéder à l'analyse de la situation financière de BSL et de lui présenter un plan de restructuration visant à assainir ses finances;
  - b) BSL décide finalement d'abandonner sa division de bois d'ingénierie (« **Division BI** ») et de procéder à la vente des actifs de cette division;
  - c) Le 15 mars 2024, la Banque retient les services de FTI Consulting afin, notamment, de procéder à la révision et à l'évaluation de la raisonnable des états prévisionnels et d'effectuer un suivi bimensuel des résultats réels de BSL par rapport aux états prévisionnels;
  - d) Le 4 juin 2024, la Banque a retenu les services de Groupe Altus limitée afin de procéder à l'évaluation de la juste valeur marchande des Immeubles;
  - e) Les informations communiquées à la Banque par BSL depuis la signature de la Deuxième convention de tolérance modifiée suscitent des préoccupations quant à sa situation financière et la pérennité de son entreprise, notamment en ce que :
    - i. Les résultats et la performance financière de BSL pour l'exercice financier se terminant le 27 janvier 2024, sur la base des états financiers internes, sont plus que décevants, notamment car BSL enregistre une perte de plus de 3 405 000,00 \$ pour l'exercice et un BAIIA de l'ordre de seulement 281 000,00 \$, alors que les prévisions de BSL montraient un BAIIA projeté de 2 829 000,00 \$;
    - ii. Les résultats et la performance financière de BSL pour le premier trimestre de l'exercice financier se terminant le 31 janvier 2025, lequel se terminait le 30 avril 2024, s'avèrent inférieurs au budget présenté par BSL pour la période visée, considérant notamment une baisse des ventes de l'ordre de 20% pour les activités maintenues de l'entreprise;
    - iii. L'abandon de la Division BI a engendré une perte de 2 950 000,00 \$ sur la performance financière de BSL pour l'exercice financier se terminant le 27 janvier 2024;
    - iv. En date du 27 avril 2024, les comptes fournisseurs de BSL totalisaient presque 4 000 000,00 \$, incluant un montant de plus de 2 000 000,00 \$ représentant des comptes fournisseurs dus depuis 75 jours et plus, que BSL a affirmé ne pas avoir l'intention d'acquitter à moins que des procédures judiciaires ne soient intentées par les fournisseurs visés afin d'en réclamer le paiement;



- v. Faute d'avoir convenu une nouvelle convention de tolérance et de bénéficier des allégements qui en découlent, BSL continue d'être en défaut de respecter les divers ratios financiers prévus à la Lettre d'offre et à la Nouvelle lettre d'entente.
29. Par ailleurs, le ou vers le 11 août 2024, le plus important client de BSL, en l'occurrence LL Flooring (anciennement Lumber Liquidators et ci-après « LL »), une chaîne de magasins de détail de matériaux de construction américaine, s'est placée sous la protection du chapitre 11 du U.S. Bankruptcy Code. LL représentait près de 50% du chiffre d'affaires de Bois BSL, et l'insolvabilité de LL a eu un impact direct sur les ventes de BSL, sur sa capacité à retrouver la rentabilité et sur la capacité d'emprunt de BSL sur le crédit rotatif, la Facilité #1, puisque les comptes recevables dus par LL à BSL ont été exclus par la Banque du calcul de couverture de marge en raison de l'insolvabilité de LL.
30. En conséquence de ce qui précède, le ou vers le 27 août 2024, les Débitrices ont avisé la Banque de leur intention de déposer un avis d'intention de faire une proposition en vertu de la Loi sur la Faillite et l'insolvabilité eu égard à BSL;
31. La situation eu égard à LL a causé une crise de liquidité auprès de BSL, de telle manière qu'en date du mardi 3 septembre 2024, le calcul de couverture de marge de la Facilité #1 montrait un solde disponible à BSL sur le crédit rotatif inférieur au montant requis par BSL pour couvrir la paie de ses employés qui devait leur être versée le jeudi 5 septembre 2024 (la « **Paie du 5 septembre** »).
32. Bois BSL et Investissement BDG BSL ont donc, le mardi 3 septembre, demandé à la Banque d'autoriser le déboursement des sommes requises afin de couvrir la Paie du 5 septembre, malgré le fait que le calcul de couverture de marge était déficitaire.
33. La Banque a consenti à effectuer le déboursement des sommes requises afin de couvrir la Paie du 5 septembre, sujet aux conditions suivantes :
- 33.1 Que BSL signe et retourne le Consentement à la Prise de Possession et à l'Exécution des Garanties à une Date Plus Rapprochée jointe à l'Avis 244 adressé à BSL.
  - 33.2 Investissements BDG BSL signe et retourne le Consentement à la Prise de Possession et à l'Exécution des Garanties à une Date Plus Rapprochée jointe à l'Avis 244 adressé à BDG BSL.
  - 33.3 Que les avocats soussignés reçoivent un courriel de M. Jean-Lou Paquet, confirmant i) qu'il signera, au nom de BSL et d'Investissement BDG BSL les Actes de Délaissement Volontaire dont les projets lui ont été transmis, et ce, dès lors que la Banque aura reçu confirmation des dates et numéros de publications du Préavis d'Exercice, ii) que ni BSL, ni BDG BSL ne s'opposerait à la nomination de FTI Consulting à titre de Séquestre aux biens de BSL et d'Investissement BDG BSL; et

33.4 Que les avocats soussignés reçoivent une confirmation de la part de chacun de M. Jean-Lou Paquet, M. Jean-Philippe Jacques et M. Pierre-David Tremblay à l'effet qu'ils entendent collaborer et fournir leur assistance à FTI Consulting, cette dernière agissant en sa qualité de conseiller financier de la Banque et en sa qualité de séquestre à être nommé aux biens de BSL et d'Investissements BDG BSL, dans la mesure où FTI Consulting autorise le paiement du salaire de Messieurs Jacques et Tremblay, jusqu'à ce que le Séquestre n'ait plus besoin de leurs services. Cette collaboration inclura de donner instructions et d'autoriser la présence d'un gardien de sécurité jour et nuit (si requis) dans les locaux de BSL.

le tout tel qu'il appert d'une copie d'un courriel de Me François D. Gagnon en date du 3 septembre 2024, adressé aux représentants de BSL et d'Investissement BDG BSL, dont copie est dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-24**.

34. Par échange de courriels en date du 3 septembre 2024, les représentants de BSL et d'Investissement BDG BSL ont accepté l'ensemble des conditions demandées par la Banque pour effectuer le déboursement des sommes requises afin de couvrir la Paie du 5 septembre, tel qu'il appert d'une copie d'un échange de courriels entre Me François D. Gagnon et les représentants de BSL et d'Investissement BDG BSL en date du 3 septembre 2024, dont copie est dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-25**.

35. En outre, chacun de BSL et d'Investissement BDG BSL ont signé les Consentements à la Prise de Possession et à l'Exécution des Garanties à une Date Plus Rapprochée jointe aux Avis 244, par lesquels les débitrices ont renoncé aux délais de dix (10) jours aux termes de l'article 244 LFI, le tout tel qu'il appert de copies des Avis 244 signés par les Débitrices dénoncées *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-26**, de sorte que les délais statutaires n'ont pas à être échus afin de pouvoir procéder à la nomination du Séquestre.

36. Chacune des Débitrices a signé en date du 6 septembre 2024 un acte de délaissement volontaire, lequel prévoit, en outre, que chacun des Débitrice

*«... consent à ce que la Banque initie et produise sans délai toute procédure pour l'exercice de ses recours hypothécaires notamment, par une Requête pour la nomination d'un séquestre au sens de l'article 243 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, et consent à ce que toute présentation soit faite dès signification et que Conseil puisse être entendu. »*

tel qu'il appert de copies de ces actes de délaissements volontaire dénoncés *en liasse* au soutien des présentes comme **Pièce R-27**.

37. Le ou vers le 4 septembre 2024, dans le cadre des procédures de LL en vertu du chapitre 11 du *U.S. Bankruptcy Code*, LL a annoncé qu'elle procéderait à la liquidation complète de ses actifs et à la cessation de ses activités, tel qu'il appert d'une copie d'un article publié sur CBS News dénoncé au soutien des présentes comme **Pièce R-28**.

38. BSL a, à toute fins pratiques, cessé ses activités commerciales en date du 4 septembre 2024.

39. La Banque détient des Hypothèques de premier rang sur tous les Biens hypothéqués des Débitrices, hypothèques qui sont de premier rang, sauf eu égard aux des crédits d'impôt et à certains équipements spécifiques, tel qu'il appert du rapport RDPRM, Pièce R-11.

40. Les Débitrices sont en défaut de respecter leurs obligations envers la Banque aux termes notamment des Facilités de crédit, des Hypothèques et de la Demande de paiement, le tout tel que plus amplement détaillé à la présente requête.
41. Pour sa part, le ou vers le 29 août 2024, Investissement Québec, autre créancier garanti de BSL, a signifié à BSL un préavis d'exercice de recours hypothécaire de vente sous contrôle de justice ainsi qu'un avis de l'intention de mettre en œuvre une garantie en vertu de l'article 244 de la LFI, tel qu'il appert de copies desdits avis dénoncés au soutien des présentes comme **Pièce R-29** et **R-30**.
42. Pour les raisons élaborées ci-dessus, les Débitrices ne sont pas et ne seront pas en mesure de présenter de nouvelles modalités de remboursement des Facilités de crédit satisfaisantes pour la Banque.
43. Les Débitrices ont consenti à la nomination du Séquestre, tel qu'il appert de l'échange de courriels entre Me François D. Gagnon et les représentants de BSL et d'Investissement BDG BSL en date du 3 septembre 2024, Pièce R-24.
44. Considérant ce qui précède, il est évident que sans la nomination d'un séquestre, il y existe des risques importants que la position des créanciers des Débitrices ne se détériore et les Biens Hypothéqués soient mis en péril, au détriment des droits et intérêts de la Banque.
45. La nomination du Séquestre est donc nécessaire afin que ce dernier puisse prendre possession des Biens Hypothéqués et en assurer la conservation en s'autorisant les pouvoirs plus amplement énumérés au Projet d'ordonnance.
46. Le Séquestre, avec le support de la Banque, serait également en mesure d'établir la meilleure stratégie de mise en marché des Biens Hypothéqués et d'entreprendre les démarches appropriées afin de procéder à une sollicitation ciblée à cet égard.
47. Le Préavis d'exercice et l'Avis 244 ont dûment été transmis aux Débitrices et celles-ci ont consenti des actes de délaissement volontaire relatifs au Préavis d'exercice ainsi qu'un consentement à la prise de possession et à l'exécution des garanties à une date plus rapprochées relatif à l'Avis 244, de sorte que les délais statutaires n'ont pas à être échus afin de pouvoir procéder à la nomination du Séquestre.
48. Par souci d'efficience et d'efficacité, la Requérante soumet respectueusement qu'il serait opportun que le Séquestre soit autorisé à procéder à la vente ou à la disposition de toute portion des Biens Hypothéqués hors du cours normal des affaires des Débitrices, sans l'approbation préalable du Tribunal, aux termes d'une ou plusieurs transactions d'un montant maximal de 50 000,00 \$ chacune (plus taxes applicables, le cas échéant), à la condition que le montant total cumulé de toutes ces transactions n'excède pas 250 000,00 \$ (plus taxes applicables, le cas échéant);
49. FTI Consulting (Martin Franco, CPA, CIRP, SAI) a confirmé à la Banque qu'il accepte d'agir comme séquestre aux actifs des Débitrices, dans l'éventualité où cette Honorable Cour accueille la présente requête, tel qu'il appert d'une copie d'une lettre en date du 6 septembre 2024, dont copie est dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-31**.

## **XII. LA CHARGE ADMINISTRATIVE**

50. Afin de garantir les honoraires et déboursés du Séquestre et de ses avocats, il est opportun que cette Honorable Cour octroie une charge en faveur du Séquestre et de ses avocats au montant de 150 000,00 \$ de rang prioritaire à toute autre sûreté, grevant l'ensemble des Biens hypothéqués (la « **Charge Administrative** »).

## **XIII. LE FINANCEMENT TEMPORAIRE ET LA CHARGE DU PRÊTEUR TEMPORAIRE**

51. Tel que mentionné ci-dessus, il est urgent de procéder à la nomination du séquestre afin de préserver la valeur des Biens hypothéqués, le tout au bénéfice des créanciers garantis et chirographaires.
52. Cependant, puisque les Débitrices sont insolvables et incapables d'honorer leurs obligations, le Séquestre nécessite des fonds additionnels de manière urgente afin de financer tous les travaux nécessaires à la protection, la conservation et la réalisation des Biens hypothéqués.
53. La protection, la conservation et la réalisation des Biens hypothéqués sont impossibles sans l'émission d'un financement.
54. La Banque est disposée à avancer une somme de 1 000 000,00 \$ (le « **Financement temporaire** ») selon les besoins de fonds à être confirmés par le Séquestre et autorisés par la Banque, suivant les termes et modalités prévues à l'offre de financement temporaire (l' « **Offre de financement temporaire** »), communiquée sous pli confidentiel au soutien des présentes comme **Pièce R-32**.
55. FTI anticipe que les coûts reliés à la conservation et l'entretien des Bien hypothéqués au cours des prochains quatre (4) mois sera de l'ordre de près de 1 000 000,00 \$, le tout tel qu'il appert d'une copie d'un état provisionnel des recettes et déboursés des Débitrices pour ladite période, dénoncée au soutien des présentes comme **Pièce R-33**.
56. Tel qu'il appert de l'Offre de financement temporaire (Pièce R-32), le Financement temporaire est conditionnel à l'émission d'une ordonnance du tribunal octroyant une charge en faveur de la Banque au montant de 1 200 000,00 \$ de rang prioritaire à toute autre sûreté, sauf et à l'exception de la Charge Administrative, grevant l'ensemble des Biens hypothéqués (la « **Charge du Prêteur temporaire** »), le tout à titre de garantie pour l'accomplissement de toutes les obligations des Débitrices aux termes de l'Offre de financement temporaire.
57. La Banque soumet respectueusement qu'il est nécessaire et dans l'intérêt de toutes les parties intéressées que le Financement temporaire et la Charge du Prêteur temporaire soient approuvés selon les termes du projet d'ordonnance (R-1) afin de permettre au Séquestre de réaliser le mandat qui lui sera confié à sa nomination.
58. Considérant que les Débitrices sont endettées envers la Banque pour plus de 9M\$, et que cette dernière bénéficie déjà de sûretés de premier rang sur les Biens hypothéqués, à l'exception des crédits d'impôt, il est respectueusement soumis que la mise en place du Financement temporaire ne causera aucun préjudice envers les autres créanciers des Débitrices.

#### XIV. CONCLUSIONS

59. Compte tenu de ce qui précède, de la situation financière précaire des Débitrices et de l'importance des sommes dues à la Banque, la nomination d'un séquestre est devenue nécessaire et urgente afin de protéger et sécuriser les Biens Hypothéqués et mitiger les dommages de la Banque.
60. En conséquence, la Banque, à titre de créancière garantie de premier rang, soumet respectueusement qu'il est juste et opportun dans les circonstances de nommer un séquestre habilité, notamment, à prendre possession de la totalité des biens des Débitrices et à prendre en charge les affaires des Débitrices, et d'accorder le Financement temporaire ainsi que le Charge du Prêteur temporaire afin de permettre au Séquestre de réaliser le mandat qui lui sera confié.
61. De plus, le caractère pressant de la situation et le risque réel de perte des Biens hypothéqués justifient que l'ordonnance à être rendue sur la présente requête soit exécutoire nonobstant appel.
62. La Banque requérante est bien fondée en faits et en droit de demander que FTI Consulting soit nommé séquestre par le Tribunal avec les pouvoirs prévus au Projet d'ordonnance (Pièce R-1).

#### PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

- [1] **ABRÉGER** tout délai de signification et de présentation de la présente *Requête en nomination d'un Séquestre* (la « **Requête** »), le cas échéant;
- [2] **DÉCLARER** que la Requête fut dûment notifiée à toutes les parties intéressées et **DISPENSER** la Banque de toute autre notification;
- [3] **ACCUEILLIR** la présente Requête;
- [4] **ÉMETTRE** une ordonnance substantiellement de même forme et teneur que le Projet d'ordonnance produit au soutien de la Requête comme **Pièce R-1**;
- [5] **RENDRE** toute autre ordonnance que le Tribunal juge appropriée dans les circonstances;
- [6] **ORDONNER** l'exécution provisoire du jugement à intervenir à l'issue de la présente Requête, nonobstant appel;
- [7] **LE TOUT** sans frais sauf en cas de contestation.

Montréal, le 9 septembre 2024

*Borden Ladner Gervais*

---

**Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L.**

Avocats de la Créancière Requérante

La Banque Toronto-Dominion

Me François D. Gagnon

Me Daphné Pomerleau-Normandin

1000, rue De La Gauchetière Ouest

Bureau 900

Montréal QC H3B 5H4

Téléphones : 514.954.2553 (FDG)

514.954.3181 (DPN)

Télécopieur : 514.954.1905

Courriels : [fgagnon@blg.com](mailto:fgagnon@blg.com)

[dpomerleauormandin@blg.com](mailto:dpomerleauormandin@blg.com)

Notification : [notification@blg.com](mailto:notification@blg.com)

N/dossier : **245603.000170**

## ANNEXE A

### Désignation des Biens Hypothéqués

#### **Biens grevés par BSL**

#### **HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 18-0104129-0001**

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

1. L'universalité des biens suivants, présents et à venir :
  - 1.1 biens en stock;
  - 1.2 créances, comptes débiteurs, comptes client et autres biens meubles y reliés;
  - 1.3 valeurs mobilières et actifs financiers;
  - 1.4 équipement et véhicules routiers;
  - 1.5 marques de commerce et droits de propriété intellectuelle;
  - 1.6 améliorations locatives;
2. L'universalité des biens suivants, présents et à venir :

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

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

#### Définitions :

« biens en stock » signifie Les biens en stock possédés par le Constituant ou détenus pour son compte, qu'il s'agisse de matières premières, de matériaux ou de produits ouvragés ou transformés ou manufacturés ou en voie de l'être, par le Constituant ou par d'autres, ou de biens servant à l'emballage, de biens détenus par des tiers suite à un contrat de location, de crédit-bail, de franchise ou de licence, ou autre entente conclue avec le Constituant, d'animaux, de biens représentés par connaissance, de substances minérales ou d'hydrocarbures et autres produits du sol ainsi que des fruits, dès le moment où ils seront extraits du sol ou de tout autre bien corporel ou bien incorporel. Les biens ayant fait partie des biens en stock qui, malgré le contrat d'aliénation conclu à leur égard au profit de tierces personnes, demeurent la propriété du Constituant par suite d'une réserve de propriété en sa faveur demeurent grevés de l'hypothèque, tant que leur propriété n'est pas transférée à

ces personnes; sont aussi hypothéqués les biens en stock qui après avoir été aliénés, sont redevenus sa propriété par suite d'une résolution ou résiliation ou d'une reprise.

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

« créances, comptes débiteur, comptes client » signifie:

#### 1. Créances, comptes débiteurs, comptes client

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

#### 2. Droits d'action

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

#### 3. Droits accessoires

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

#### 4. Biens meubles

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

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

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

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



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

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

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

## **HYPOTHÈQUE IMMOBILIÈRE PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 23 639 072**

### **a) Immeubles**

#### **Immeuble 1**

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

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

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

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

#### **Immeuble 3**

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

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

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

#### **Immeuble 4**

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

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

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

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

(ci-après les « **Immeubles** »)

b) Loyers et revenus

Tous les loyers, rentes et revenus présents et futurs des Immeubles ainsi que les autres droits du Constituant dans les baux, présents et futurs les affectant.

c) Assurance loyers

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

d) Appareils domestiques

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

### **Biens grevés par Investissement BDG BSL**

#### **HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE PUBLIÉE SOUS LE NUMÉRO 18-0104129-0002**

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

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

Définitions :

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

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

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

(collectivement les « **Biens hypothéqués** »)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

No: 500-11-064625-243

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)  
*Loi sur la faillite et l'insolvabilité*

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS  
SÉQUESTRE DE :

BOIS BSL INC. / BSL WOOD PRODUCTS INC.  
-et-  
INVESTISSEMENT BDG BSL INC.

Débitrices

-et-

LA BANQUE TORONTO-DOMINION

Créancière requérante

-et-

FTI CONSULTING CANADA INC.

Séquestre proposé

## DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, **Éric Brunet**, Directeur de comptes au sein du Groupe Restructuration Financière de La Banque Toronto-Dominion, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant de La Banque Toronto-Dominion;
2. J'ai pris connaissance de la présente *Requête en nomination d'un séquestre* et tous les faits y allégués sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :



ÉRIC BRUNET

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi à distance, par moyen technologique, alors que l'affiant et le commissaire étaient dans la ville de Montréal, province de Québec, le 9 septembre 2024



Nom : **Stéphanie Barbusci**

Numéro : **245929**

Commissaire à l'assermentation pour le Québec

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

No: 500-11-064625-243

COUR SUPÉRIEURE

(Chambre commerciale)  
*Loi sur la faillite et l'insolvabilité*

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS  
SÉQUESTRE DE :

**BOIS BSL INC. / BSL WOOD PRODUCTS INC.**  
-et-  
**INVESTISSEMENT BDG BSL INC.**

Débitrices

-et-

**LA BANQUE TORONTO-DOMINION**

Créancière requérante

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.**

Séquestre proposé

## AVIS DE PRÉSENTATION

### DESTINATAIRES :

**BOIS BSL INC.**  
**BSL WOOD PRODUCTS INC.**  
*a/s Jean-Lou Paquet, Président du conseil*  
1081, rue Industrielle  
Mont-Joli (Québec) G5H 3K8  
[jpa@cfdg.com](mailto:jpa@cfdg.com)

**FTI CONSULTING CANADA INC.**  
*a/s M. Martin Franco*  
*Sébastien Beaulieu*  
1000, rue Sherbrooke Ouest, Bureau 915  
Montréal (Québec) H3A 3G4  
[martin.franco@fticonsulting.com](mailto:martin.franco@fticonsulting.com)  
[Sebastien.Beaulieu@fticonsulting.com](mailto:Sebastien.Beaulieu@fticonsulting.com)

**INVESTISSEMENT BDG BSL INC.**  
*a/s M. Christian Turgeon, Président*  
288, rue Saint-Jacques, Bureau 300  
Montréal (Québec) H2Y 1N1  
[ctu@cfdg.com](mailto:ctu@cfdg.com)

**AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC**  
**MINISTRE DU REVENU DU QUÉBEC**  
3800, rue de Marly, Secteur 5-2-8  
Québec (Québec) G1X 4A5  
[Notifoncier-Quebec@revenuquebec.ca](mailto:Notifoncier-Quebec@revenuquebec.ca)  
[Notif-quebec@revenuquebec.ca](mailto:Notif-quebec@revenuquebec.ca)  
[Notif-montreal@revenuquebec.ca](mailto:Notif-montreal@revenuquebec.ca)

**AGENCE DU REVENU DU CANADA  
MINISTRE DE LA JUSTICE DU CANADA**  
200, boul. René Lévesque Ouest  
Complexe Guy-Favreau  
tour Est, 9<sup>e</sup> étage  
Montreal (Québec) H2Z 1X4  
[Agc\\_pgc\\_montreal@justice.gc.ca](mailto:Agc_pgc_montreal@justice.gc.ca)

**BUREAU DU SURINTENDANT DES  
FAILLITES**  
1155, rue Metcalfe, Bureau 950  
Montréal (Québec)  
H3B 2V5  
[ic.osbservice-bsfservice.ic@canada.ca](mailto:ic.osbservice-bsfservice.ic@canada.ca)

**INVESTISSEMENT QUÉBEC**  
*a/s Samuel Montminy-Brodeur  
Me Andréa Maria Pereira Da Rocha*  
1001, boulevard Robert-Bourassa  
Bureau 1000  
Montréal (Québec) H3B 4L4  
[Samuel.montminybrodeur@invest-quebec.com](mailto:Samuel.montminybrodeur@invest-quebec.com)  
[andrea.rocha@invest-quebec.com](mailto:andrea.rocha@invest-quebec.com)

## 1. PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

**PRENEZ AVIS** que sur instruction du Tribunal, la présente *Requête en nomination d'un séquestre* sera présentée devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure du Québec, siégeant en chambre commerciale dans le district de Montréal, le **13 septembre 2024 à 8h45** à la **salle 16.10** du Palais de Justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est, Montréal, province de Québec, ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

Il est également possible d'assister à cette audition par visioconférence.

## 2. COMMENT JOINDRE L'APPEL DU RÔLE DE PRATIQUE VIRTUEL

Les coordonnées pour vous joindre à l'appel du rôle virtuel de la **salle 16.10** sont les suivantes :

a) par l'outil Teams : en cliquant sur le lien disponible sur le site :

<b>16.10</b>	<b><a href="#">Rejoindre la réunion Microsoft Teams</a></b> Rejoindre à l'aide d'un dispositif de vidéoconférence <a href="mailto:teams@teams.justice.gouv.qc.ca">teams@teams.justice.gouv.qc.ca</a> ID de la conférence VTC : 1193653703 <a href="#">Autres instructions relatives à la numérotation VTC</a>
--------------	--

Vous devrez alors inscrire votre nom et cliquez sur « Rejoindre maintenant ». Afin de faciliter le déroulement et l'identification des participants, nous vous invitons à inscrire votre nom de la façon suivante :

Les avocats :	Me [Prénom], [Nom] ([nom de la partie représentée])
Les syndics :	[Prénom], [Nom] (syndic)
Le surintendant : Prénom, Nom (surintendant)	[Prénom], [Nom] (surintendant)

Les parties non représentées par  
avocat :

[Prénom], [Nom] ([précisez : demandeur, défendeur,  
requérant, intimé, créancier, opposant ou autre])

Pour les personnes qui assistent à une  
audience publique :

la mention peut se limiter à inscrire : (public)

**b) par téléphone :**

ID de conférence :

+1 581-319-2194 Canada, Québec (Numéro payant)  
(833) 450-1741 Canada (Numéro gratuit)  
820 742 874#

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 9 septembre 2024



---

**Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L.**

Avocats de la Créancière Requérante

La Banque Toronto-Dominion

Me François D. Gagnon

Me Daphné Pomerleau-Normandin

1000, rue De La Gauchetière Ouest

Bureau 900

Montréal QC H3B 5H4

Téléphones : 514.954.2553 (FDG)

514.954.3181 (DPN)

Télécopieur : 514.954.1905

Courriels : [fgagnon@blg.com](mailto:fgagnon@blg.com)

[dpomerleau-normandin@blg.com](mailto:dpomerleau-normandin@blg.com)

Notification : [notification@blg.com](mailto:notification@blg.com)

N/dossier : **245603.000170**

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

No: 500-11-064625-243

COUR SUPÉRIEURE

(Chambre commerciale)  
*Loi sur la faillite et l'insolvabilité*

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS  
SÉQUESTRE DE :

**BOIS BSL INC. / BSL WOOD PRODUCTS INC.**

-et-

**INVESTISSEMENT BDG BSL INC.**

Débitrices

-et-

**LA BANQUE TORONTO-DOMINION**

Créancière requérante

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.**

Séquestre proposé

## INVENTAIRE DES PIÈCES

- PIÈCE R-1:** Projet d'ordonnance nommant un séquestre;
- PIÈCE R-2:** Version comparative entre le Projet d'ordonnance de la Banque et le projet d'ordonnance standard;
- PIÈCE R-3:** Copie de l'état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises relativement à Bois BSL inc./ BSL Wood Products inc.;
- PIÈCE R-4:** Copie de l'état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises relativement à Investissement BDG BSL inc.;
- PIÈCE R-5:** Copie de la Lettre d'Offre signé par Bois BSL inc./ BSL Wood Products inc. et La Banque Toronto-Dominion en date du 26 avril 2022 et ses amendements;
- PIÈCE R-6:** Copie de l'état de compte de La Banque Toronto-Dominion;
- PIÈCE R-7:** Copie de l'hypothèque mobilière et consentie par Bois BSL inc./ BSL Wood Products inc. publié au *Registre des droits personnels et réels mobiliers* sous le numéro 18-0104129-0001 ainsi que les états certifiés de son inscription au RDPRM;

- PIÈCE R-8:** Copie de l'hypothèque immobilière initialement consentie par 9372-7766 Québec inc., laquelle a fait l'objet d'une fusion avec Bois BSL inc./ BSL Wood Products inc. publié au Registre foncier sous le numéro 23-639-072 ainsi que les états certifiés de son inscription au Registre foncier;
- PIÈCE R-9:** Copie de la Garantie publié au Bureau d'enregistrement autorisé de la Banque du Canada sous le numéro 01316102;
- PIÈCE R-10:** Copie de l'hypothèque mobilière et consentie par Investissement BDG BSL inc. publié au *Registre des droits personnels et réels mobiliers* sous le numéro 18-0104129-0002 ainsi que les états certifiés de son inscription au RDPRM;
- PIÈCE R-11:** Rapport des inscriptions au RDPRM aux noms des débitrices;
- PIÈCE R-12:**
- a. Index des immeubles de l'Immeuble 1 - Lot 4 071 886;
  - b. Index des immeubles de l'Immeuble 2 - Lot 4 070 904;
  - c. Index des immeubles de l'Immeuble 3 - Lot 4 295 263;
  - d. Index des immeubles de l'Immeuble 4 - Lot 4 070 907;
- PIÈCE R-13:** Copie du Premier avis de défaut du 7 juillet 2022;
- PIÈCE R-14:** Copie du Deuxième avis de défaut du 31 octobre 2022;
- PIÈCE R-15:** Copie du Troisième avis de défaut du 18 janvier 2023;
- PIÈCE R-16:** Copie du Quatrième avis de défaut du 26 septembre 2023;
- PIÈCE R-17:** Copie de la Convention de tolérance initiale du 13 mars 2023;
- PIÈCE R-18:** Copie de la Convention de tolérance modifiée du 27 septembre 2023;
- PIÈCE R-19:** Copie de la Deuxième convention de tolérance modifiée du 20 mars 2024;
- PIÈCE R-20:** Copie de l'Avis 244 en date du 28 août 2024;
- PIÈCE R-21:** Copie de la Demande de paiement et avis de défaut du 28 août 2024;
- PIÈCE R-22:** Copie du Préavis d'exercice du 28 août 2024;
- PIÈCE R-23:** Preuves de publications au Registre foncier et au RDPRM du Préavis d'exercice;
- PIÈCE R-24:** Courriel de Me François D. Gagnon en date du 3 septembre 2024;
- PIÈCE R-25:** Échange de courriel entre Me François D. Gagnon et les représentants de BSL et d'Investissement BDG BSL en date du 3 septembre 2024;



- PIÈCE R-26:** Consentement à la prise de possession et à l'exécution des garanties signées par les débitrices;
- PIÈCE R-27:** Actes de délaissement volontaire;
- PIÈCE R-28:** Copie d'un article publié sur CBS News en date du 4 septembre 2024;
- PIÈCE R-29:** Copie de l'avis de l'intention Rde mettre en œuvre une garantie en vertu de l'article 244 de la LFI;
- PIÈCE R-30:** Copie du préavis d'exercice de recours hypothécaire d'Investissement Québec;
- PIÈCE R-31:** Lettre de FTI Consulting acceptant le mandat;
- PIÈCE R-32:** Offre de financement temporaire;
- PIÈCE R-33:** Copie d'un état provisionnel des recettes et déboursés des Débitrices;

Copie de ces pièces est disponible sur demande.

Montréal, le 9 septembre 2024



---

**Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L.**

Avocats de la Créancière Requérante

La Banque Toronto-Dominion

Me François D. Gagnon

Me Daphné Pomerleau-Normandin

1000, rue De La Gauchetière Ouest

Bureau 900

Montréal QC H3B 5H4

Téléphones : 514.954.2553 (FDG)

514.954.3181 (DPN)

Télécopieur : 514.954.1905

Courriels : [fgagnon@blg.com](mailto:fgagnon@blg.com)

[dpomerleau@blg.com](mailto:dpomerleau@blg.com)

Notification : [notification@blg.com](mailto:notification@blg.com)

N/dossier : **245603.000170**

**COUR SUPÉRIEURE**  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
(Chambre commerciale)

NO. : 500-11-064625-243

**DANS LE CADRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE  
DE :**

**BOIS BSL INC. /  
BSL WOOD PRODUCTS INC.**

-et-

**INVESTISSEMENT BDG BSL INC.**

Débitrices

-et-

**LA BANQUE TORONTO-DOMINION**

Créancière/Requérante

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.**

Séquestre proposé

**REQUÊTE EN NOMINATION D'UN  
SÉQUÊTRE**

(Article 243 LFI)

ANNEXE A, AFFIDAVIT, AVIS DE PRÉSENTATION  
ET LISTE DE PIÈCES

O R I G I N A L

**BLG**  
Borden Ladner Gervais  
B.M. 2545

1000, rue De La Gauchetière Ouest  
Bureau 900  
Montréal, QC, Canada H3B 5H4  
Téléphone : 514.879.1212  
Télécopieur : 514.954.1905  
fgagnon@blg.com

Me François D. Gagnon  
Dossier : 245603-000170