CANADA

SUPERIOR COURT
Commercial Division

PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTREAL

No: 500-11-055629-188

IN THE MATTER OF THE NOTICE OF INTENTION TO MAKE A PROPOSAL OF:

2964-3277 QUEBEC INC.

Debtor

-and-

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Trustee

-and-

BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA

Petitioner

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

-and-

9220-5749 QUEBEC INC.

Impleaded parties

MOTION FOR DETERMINATION OF PETITIONER'S RIGHTS ON A CERTAIN ASSET AND/OR ITS SALE'S PROCEEDS

(Section 248 and 249 of the *Bankruptcy and Insolvency Act*)

TO ONE OF THE HONORABLE JUDGES OF THE SUPERIOR COURT, OR TO THE REGISTRAR, SITTING IN THE COMMERCIAL DIVISION FOR THE DISTRICT OF MONTREAL, THE PETITIONER SETS OUT THE FOREGOING:

1. For the reasons further described herein, the Business Development Bank of Canada, ("**BDC**" or the "**Petitioner**") hereby seeks a judgment from this Honorable Court in order to determine Petitioner's rights on certain movable rackings commonly known as the Ohio Racks and on its sale's proceeds (the "**Ohio Racks**");

INTRODUCTION AND BACKGROUND

2. On November 29, 2018, 2964-3277 Quebec Inc., d.b.a. Carpet Art Deco ("**Art Deco**" or the "**Debtor**") filed a Notice of Intention to file a Proposal (the "**NOI**") pursuant to Section 50.4(1) of the *Bankruptcy and Insolvency Act,* R.S. C. 1985, c. B.-3, as amended (the "**BIA**"), and Richter Advisory Group Inc. ("**Richter**" or the "**Trustee**") was appointed as Trustee under the NOI, as appears from the Court record;

3. On or about November 29, 2018, Art Deco, with the assistance of Richter, initiated a sale, investment and solicitation process by which Art Deco solicited offers from any party interested in acquiring its business and/or assets (the "**SISP**");

4. Art Deco's objective was to proceed with a transaction with an interested party and seek the consent of its two major secured creditors, namely the Canadian Imperial Bank of Commerce ("**CIBC**") and the Business Development Bank of Canada ("**BDC**" or the "**Petitioner**"), as well as the authorization of the Court to proceed with an eventual transaction;

5. On December 12, 2018, the Debtor filed a *Motion for the Extension of the Delay to File a Proposal* (the "**First Stay Extension Motion**"). The Stay Extension Motion was granted on December 17, 2018, as appears from the Court record and the delay to file a proposal was extended to January 29, 2019;

6. In the context of the SISP, Art Deco received some offers. Following an analysis of the received offers, the most advantageous offer for the sale of the inventory, Intellectual Property and collection of receivables was the offer submitted by Gordon Brothers Canada ULC (the "**GB Offer**") and on January 11, 2019, Gordon Brothers ULC ("**GB**") and the Debtor executed an agreement (the **"GB Agreement"**) with the express exclusion of the universality of its equipment, machinery, tools, office furniture and vehicles (the "**Equipment**");

7. At that point in time, BDC was not satisfied with the Sale conditions for the Equipment and opted to seek other realization options for the Equipment;

8. On January 23, 2019, the Debtor filed a *Second Motion for the Extension of the Delay to File a Proposal* (the "**Second Stay Extension Motion**"). The Second Stay Extension Motion was granted by this Honourable Court on January 25, 2019, as appears from the Court records and the delay to file a proposal was eventually extended to March 13, 2019;

9. On March 6, 2019, the Debtor filed the *Third Motion for the Extension of the Delay to File a Proposal* (the "**Third Stay Extension Motion**"). The Third Stay Extension Motion was granted by this Honourable Court on March 13, 2019, as appears from the Court records and the delay to file a proposal was extended to April 27, 2019.

10. On April 16, 2019, the Debtor filed the *Fourth Motion for the Extension of the Delay to File a Proposal* (the "**Fourth Stay Extension Motion**"). The Fourth Stay Extension Motion was granted by this Honourable Court on April 18, 2019, as appears from the Court records and the delay to file a proposal was extended to May 28, 2019;

SALE PROCESS OF THE EQUIPMENT

11. As the Equipment was expressly excluded from the GB Agreement, Art Deco undertook to solicit other potential purchasers for the Equipment and received an interesting offer for the majority of its Equipment from CCF Arts and Crafts Trade Co., Limited (hereinafter "**CCF**");

12. On April 2, 2019, an Approval and Vesting Order with respect to the sale of certain assets was granted by this Court, permitting the sale, to CCF with the exclusion of specific and limited Equipment, as it appears from the CCF Sale Agreement communicated herewith UNDER SEAL as **Exhibit R-1**;

13. The Ohio Racks are a racking system used by Art Deco to store its carpet inventory in anyone of their five (5) warehouses. They are easily movable and stackable and provide a flexible racking system to store Art Deco's carpet inventory as it further appears from several pictures of the Ohio Racks, communicated herewith as **Exhibit R-2**, (the "**Ohio Racks**");

14. As opposed to certain racks used to deliver carpets to the clients, the Ohio Racks are never sold or delivered to Art Deco's clients in the course of its business or otherwise except as detailed below;

15. Ohio Rack Inc. is a supplier specialized in trading Ohio Racks and has been doing business for many years with Art Deco prior to NOI;

16. Pursuant to a Nunc Pro Tunc and Vesting Order dated of March 13, 2019, this Court approved the sale (or repurchase) of Ohio Racks between Art Deco and Ohio Rack Inc. and approved the future sale of additional Ohio Racks by and between Art Deco and Ohio Rack Inc., as it appears from the Court record;

17. Up to March 11, 2019, Art Deco has been able to sell to Ohio units of Ohio Racks for an amount of $307,500US, and collected $280,500US, as more fully appears from Art Deco's invoices and excel spreadsheet report, communicated herewith *en liasse* as **Exhibit R-3**;

18. Part of the collected amount is presently held in Art Deco's attorney's trust account ($232,500US), at the Petitioner's request, and another part ($48,000US) was deposited by error in the Debtor's lockbox account held at the CIBC, the whole as more fully appears from the excel spreadsheet report **R-3**;

19. Art Deco has still in its possession several units of Ohio Racks (for an estimated amount of $200,000US) and intends to continue selling said racks to Ohio as same become available during the course of the liquidation of its inventory;

PARTIES' SECURITIES

20. Petitioner is a secured creditor of Art Deco pursuant to the following documentation:

Loan 059018-02

21. On or about July 24, 2012, a loan in the amount of $11,360,150.00 was granted to 9220-5749 Québec inc. (hereinafter "**9220**") pursuant to a financing offer by the Petitioner dated July 24, 2012 and accepted the same day, as well as all subsequent amendments, (hereinafter the "**Loan 059018-02** "), as it appears from a copy of the accepted financing offer and its amendments communicated herewith as **Exhibit R-4**;

22. On August 2, 2012, the Debtor guaranteed in favor of the Petitioner all the present and future debts and obligations that 9220 has or might have towards the Petitioner resulting from the Loan 059018-02, of any nature, due by the 9220 alone or together with others, as it appears from the document of guarantee communicated herewith as **Exhibit R-5**;

23. On August 2, 2012, the Debtor granted a collateral deed of hypothec in favor of the Petitioner, in the amount of $11,360,150.00 bearing interest at 25%, plus an additional hypothec of 20% and other undertakings, in order to guarantee the payment of its obligations pursuant to the Loan 059018-02, said deed being registered on August 6, 2012 at the Registry of Personal and Movable Real Rights ("RPMRR") under number 12-0637376-0001 (the "**2012 Hypothec**"), as it appears from a copy of said Deed of hypothec and its registration to the RPMRR communicated herewith, *en liasse*, as **Exhibit R-6**;

24. The 2012 Hypothec charges and encumbers the following movable property:

> *"1. Hypothèque de premier (1er) rang sur l'universalité des biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs de 29643277 QUÉBEC INC.*
>
> *2. (a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement*
>
> *[...]."*

Loan 059018-03

25. On or about January 21, 2013, a loan in the amount of $1,000,000 was granted to 9220 pursuant to a financing offer by the Petitioner dated January 21, 2013 and accepted on January 28, 2013, as well as all subsequent amendments, (hereinafter the "**Loan 059018-03** "), as it appears from a copy of the accepted financing offer and its amendments communicated herewith as **Exhibit R-7**;

26. On February 21, 2013, Debtor guaranteed in favor of the Petitioner all the present and future debts and obligations that 9220 has or might have towards the Petitioner resulting from the Loan 059018-03, of any nature, due by the 9220 alone or together with others, as it appears from the document of guarantee communicated herewith as **Exhibit R-8**;

27. On March 12, 2013, the Debtor granted a collateral deed of hypothec in favor of the Petitioner in the amount of $1,000,000.00 bearing interest at 25%, as well as an additional hypothec of 20%, said deed being registered on March 14, 2013, at the RPMRR under number 13-0188262-0001 (the "**2013 Hypothec**"), as it appears from a copy of said Deed

of hypothec and its registration to the RPMRR communicated herewith, *en liasse*, as **Exhibit R-9**;

28. The 2013 Hypothec charges and encumbers the following movable property:

"L'universalité, présente et future, de l'équipement, la machinerie, l'outillage, le mobilier et les fournitures de bureau, les systèmes informatiques, les véhicules et tout autre bien meuble de même nature du Débiteur, de même que les accessoires de ce qui précède.

Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus, sont également affectés par l'hypothèque et la sûreté constituées en vertu des présentes; l'expression "biens hypothéqués" comprend donc aussi les biens suivants:

> *(a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement ;*
>
> *[...]."*

Loan 059018-05

29. On or about June 28, 2017, a loan in the amount of $1,350,000.00 was granted to 9220 pursuant to the financing offer by the Petitioner dated June 28, 2017 and accepted on June 29, 2017, as well as all subsequent amendments, (hereinafter the "**Loan 059018-05** "), as it appears from a copy of the accepted financing offer and its amendments communicated herewith as **Exhibit R-10;**

30. On July 7, 2017, Debtor guaranteed in favor of the Petitioner all the present and future debts and obligations that 9220 has or might have towards the Petitioner resulting from the Loan 059018-05, of any nature, due by the 9220 alone or together with others, as it appears from the document of guarantee communicated herewith as **Exhibit R-11**;

31. As of May 15, 2019, the total amounts outstanding and due to the Petitioner by 9220 pursuant to the Loans in principal, interest, fees and accessories is hereinafter detailed :

Loan 059018-02

a)	Balance in principal on May 15, 2019	$9,049,912.00
b)	Interests on May 15, 2019	$40,674.00
	TOTAL	**$9,090,586.00**

to which total amount will be added, as starting from the present date an interest rate of 6.05% representing the BDC prime rate plus 0.00%;

Loan 059018-03

a)	Balance in principal on May 15, 2019	$15,673.00
b)	Interests on May 15, 2019	$61.00
	TOTAL	**$15,734.00**

to which total amount will be added, as starting from the present date an interest rate of 7.05% representing the BDC prime rate plus 1.00%;

Loan 059018-05

a)	Balance in principal on May 15, 2019	$1,275,000.00
b)	Interests on May 15, 2019	$3,174.00
	TOTAL	**$1,278,174.00**

to which total amount will be added, as starting from the present date an interest rate of 6.35% representing the BDC prime rate plus 0.30%;

32. CIBC is a secured creditor of Art Deco pursuant to a Deed of hypothec granted in its favor by the Debtor for an amount of $48,000,000US, on the universality of movable property; said deed was executed on June 23, 2015 and registered on June 25, 2015, at the RPMRR under number 15-0591335-0001 (the "**CIBC Hypothec**"), as it appears from a copy of the registration to the RPMRR communicated herewith, en liasse, as **Exhibit R-12**;

33. The CIBC Hypothec charges and encumbers the following property:

> *The Grantor hereby hypothecates in favour of the Secured Party the universality of all of its movable property, corporeal and incorporeal, tangible and intangible, present and future, of whatever nature and wherever situated (the "Hypothecated Property"). The Hypothecated Property shall not include any property that constitutes Excluded Securities.*
>
> *[...]*

34. On June 23, 2015, CIBC and BDC entered into a Intercreditor Agreement (the "**Intercreditor Agreement**"), pursuant to which CIBC and BDC agreed as to certain matters relating to the realization of assets of the Debtor should they become necessary and pursuant to which the BDC agreed and undertook to release its security on CIBC's Priority Movable Property (as defined in the Intercreditor Agreement and in the Voluntary Reduction mentioned hereafter), as it appears from a copy of the Intercreditor Agreement communicated herewith as **Exhibit R-13**;

35. Pursuant to the Intercreditor Agreement, a voluntary reduction ("**Voluntary Reduction**") was registered at the RPMRR on June 29, 2015 under number 15-0607071-0001, by Petitioner to effectively release its security on CIBC'S Priority Movable Property, which was defined as follows:

> ""CIBC's priority movable property" means, collectively, accounts receivable, bank accounts, intellectual property rights and inventory and all accessories thereto, including all proceeds, insurance indemnities, resulting rights or revenues related thereto, as well as all insurance indemnities related thereto and all claims, proceeds or sums relating to the lease, sale or other disposition therefrom."

as it appears from a copy of the Voluntary Reduction communicated herewith as **Exhibit R-14**;

36. Pursuant to the same Voluntary Reduction, Exhibit R-14, the word "Inventory" is defined as follows :

> ""Inventory" means, in respect of the debtor, all of the debtor's present and hereafter acquired inventory and property in stock and including all raw materials, merchandise, inventory and goods, and all additions, substitutions and replacements thereof, wherever located, together with all goods and materials used or usable in manufacturing, processing, packaging or shipping same in all stages of production from raw materials through work in process to finished goods, and all "stores" inventory or "operating and maintenance supplies" inventory , and all proceeds of any thereof (of whatever sort)".

THE PARTIES' POSITIONS

37. The parties do not contest the validity of CIBC and BDC security;

38. Petitioner's position is to the effect that the Ohio Racks constitute fixed assets or equipment. Consequently, the proceeds of sale of same are covered by its prior ranking hypothecs (the 2012 Hypothec and the 2013 Hypothec) and should be remitted to it and applied in reduction of the 9220 loans;

39. Petitioner maintains that the Ohio Racks are part of Art Deco's equipment because Art Deco is in the business of selling carpets not racking and the Ohio Racks are in fact used to store carpets and are not sold to its customers;

40. CIBC's maintains that the Ohio Racks are part of Art Deco's inventory and that it has priority on the proceeds of sale of same under the CIBC Hypothec and Intercreditor Agreement;

41. CIBC's position is mainly based on the following grounds:

    a) The Ohio Racks were accounted for as "inventory" in the books and records of Art Deco;

b) The Borrowing Base Certificates provided to its account director by an Art Deco's officer on a weekly basis, identify the Ohio Racks as a "Inventory for Internal Usage", as it appears from a copy of a Borrowing Base Certificate dated March 3, 2019, communicated herewith as **Exhibit R-15**, and

c) Said racks were purchased by Art Deco with funds or credits made available by CIBC under its financing facility;

42. Art Deco owned approximately up to 10,000 units of Ohio Racks at a certain point in time, before it started selling them back to Ohio Racks Inc. when they were no longer needed. They were used only to store carpets in its five warehouse locations. The remaining Ohio Racks are still only used to store carpets in Art Deco's remaining warehouses;

43. According to Art deco, the Ohio Racks are recorded in its electronic inventory system for a practical reason only, which is to be able to track said racks within their warehouses. Given the fact that these racks are regularly moved from one warehouse to another, the most efficient manner to know how many they have in each location is to post them in the company's inventory tracking system;

44. Art Deco further maintains that:

a) There are two (2) types of racking recorded in its inventory books: "Eligible rackings" and "Ineligible rackings".

b) "Eligible rackings" are sold and delivered to clients because they serve to transport and display the carpets. Their value is included in the sale's price of the carpet, like labelling and packaging.

c) "Ineligible rackings" for internal usage are not sold nor delivered to clients. They are not real inventory and are excluded from its borrowing asset base in the CIBC financing.

d) Ohio Racks are consequently represented to CIBC by the Debtor as "Ineligibles" and as "Inventory for internal usage" in its Borrowing Base Reports;

e) Because the Ohio Racks are recorded in its inventory system, they must also be listed in its Borrowing Base Report because same must balance;

f) The Ohio Racks were not purchased with funds or credits made available by CIBC under its financing facility because they were specifically excluded from the Debtor's borrowing base;

45. According to the *"CPA Canada Standards and Guidance Collection – Part II Accounting Standards for Private Enterprises – Accounting Standards – Section 3061 "Property, plant and equipment"* and *Section 3031 "Inventories"* (the "**CPA Accounting Standards**"), the characterization of assets as inventory or equipment (or fixed assets) is governed by the following principles and definitions:

Section 3061 *"Property, plant and equipment"*:

"DEFINITIONS

.03 The following terms are used in this Section with the meanings specified:

(a) **Property, plant and equipment** are identifiable tangible assets that meet all of the following criteria:

(i) are held for use in the production or supply of goods and services, for rental to others, for administrative purposes or for the development, construction, maintenance or repair of other property, plant and equipment;

(ii) have been acquired, constructed or developed with the intention of being used on a continuing basis; and

(iii) are not intended for sale in the ordinary course of business.

[...]"

***Section 3031 "Inventories"*:**

"DEFINITIONS

.07 The following terms are used in this Section with the meanings specified:

(a) **Inventories** are assets:

(i) Held for sale in the ordinary course of business;

(ii) in the process of production for such sale; or

(iii) in the form of materials or supplies to be consumed in the production process or in the rendering of services;

[...]

.09 Inventories encompass goods purchased and held for resale (for example, merchandise purchased by a retailer and held for resale, or land and other property held for resale). Inventories also encompass finished goods produced, or work in progress being produced, by the entity and include materials and supplies awaiting use in the production process."

as it appears from a copy of the image captures of the "CPA Canada Standards and Guidance" website communicated herewith as **Exhibit R-16,** *en liasse*;

46. The Ohio Racks meet the above mentioned CPA Accountings Standards' definition of "Equipment" and they were never sold by Art Deco in the ordinary course of business. Accordingly, they cannot be characterized as "Inventory" for the purpose of the lenders' security;

47. The mere fact that the Ohio Racks are listed in the Debtor's inventory system or that they are represented as "Inventory for internal usage" in its Borrowing Base Certificates does not change the nature of the asset;

48. The Petitioners security validity and opposability have already been verified and confirmed by the Trustee pursuant to an independent legal opinion from its attorneys;

49. In the circumstances, it is appropriate that the Trustee to be confirmed following the eminent bankruptcy of the Debtor and/or a Receiver with powers over the assets of the Debtor, in the eventuality of such nomination, be ordered to remit to the Petitioner any sales proceeds received that it may receive pursuant to the sale of the Ohio Racks;

50. Art Deco and 9220-5749 Quebec Inc., support the present Motion;

51. The present Motion is well founded in facts and in law.

FOR THESE REASONS, MAY IT PLEASE THE COURT:

A. **GRANT** the present Motion;

B. **ABRIDGE** the delay for the service and presentation of the motion;

C. **DECLARE** that the "Ohio Racks" are part of Debtor's equipment against which the Petitioner has a valid prior ranking security;

D. **ORDER** to the Debtor's attorneys to remit to the Petitioner all the sale's proceeds detained in their trust account, from Ohio Racks already sold or to be sold as determined by this Court;

D. **ORDER** CIBC to remit to the Petitioner the sum of $48,000.00US that is received from the Debtor pursuant to the sale of Ohio Racks;

E. **ORDER** the Trustee to be confirmed following the bankruptcy of the Debtor and/or a Receiver to be nominated by the Court with powers over the assets of the Debtor to remit to the Petitioner any sales proceeds received that it may receive pursuant to the sale of the Ohio Racks;

THE WHOLE without costs, save and except in the case of contestation.

Montreal, May 22, 2019

Miller Thomson LLP

Miller Thomson LLP
Attorneys for Petitioner
Me Stéphane Hébert
1000, De La Gauchetière West, Suite 3700
Montreal, Quebec, H3B 4W5
Telephone : (514) 871-5466
Fax: (514) 875-4308
Our file: 0210152.0005

AFFIDAVIT

I, the undersigned, **Karina Amram**, Business Restructuring Director, having its principal place of business located at 5, Place Ville-Marie, Suite 300, Montréal, Québec, H3B 5E7, solemnly declare:

1. I am the Petitioner's Business Restructuring Director;

2. I have read the attached *Motion for Determination of Petitioner's Rights on a Certain Asset and/or its Sale's Proceeds* and all the facts set forth in the present Motion are true.

AND I HAVE SIGNED:

Karina AMRAM

Solemnly declared before me in
Montreal, this 22 day of May, 2019

Cindy Denis 203085
Commissioner for oaths for Québec

Commissaire à l'assermentation
203 085
CINDY DENIS
Pour le Québec

CANADA

SUPERIOR COURT
Commercial Division

PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTREAL

No: 500-11-055629-188

IN THE MATTER OF THE NOTICE OF INTENTION TO MAKE A PROPOSAL OF:

2964-3277 QUEBEC INC.

Debtor

-and-

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Trustee

-and-

BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA

Petitioner

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

-and-

9220-5749 QUEBEC INC.

Mise en cause

NOTICE OF PRESENTATION

TO :

Stikeman Elliott s.e.n.c.r.l., s.r.l.
1981 McGill College Avenue
Montréal, QC, H3A 0G6

Mtre Joseph Reynaud
jreynaud@stikeman.com

Attorneys for Richter Advisory Group Inc.

McCarthy Tétreault s.e.n.c.r.l., s.r.l.
1000 de la Gauchetière West, Suite 2500
Montréal, QC, H3B 0A2

Mtre Alain Tardif
atardif@mccarthy.ca

Mtre Noah Zucker
nzucker@mccarthy.ca

Mtre Philippe Bélanger
pbelanger@mccarthy.ca

Stéphane Péladeau, Directeur exécutif,
Créances spéciales, Gestion du risque
Stephane.peladeau@cibc.com

Attorneys for CIBC

Borden Ladner Gervais LLP
1000, De La Gauchetière W., Suite 900
Montreal, QC, H3B 5H4

Mtre Marc Duchesne
mduchesne@blg.com

Mtre Frédérique Drainville
FDrainville@blg.com

Mtre Ouassim Tadlaoui
OTadlaoui@blg.com

Attorneys the Debtor
2964-3277 Quebec Inc.

Gowling WLG
One Main Street West
Hamilton, ON, J8P 4Z5

Mtre Louis A. Frapporti
Louis.frapporti@gowlingwlg.com

Attorneys for Tianjin Tianrui Carpet Co., Ltd.

Dentons Canada LP
1 Place Ville-Marie West, Suite 3900
Montréal, QC, H3B 4M7

Mtre Martin Poulin
martin.poulin@dentons.com

Attorneys for HOK Asia

Pinsky, Zelman, Segal, Santillo
2 Place Alexis Nihon, Suite 1000
3500 de Maisonneuve Blvd. West
Montreal, QC, H3Z 3C1

Mtre Marvin A. Segal
msegal@pzss.ca

Attorneys for Cité Industrielle LaSalle Inc.

Osler, Hoskin & Harcourt L.L.P.

Langlois Lawyers, L.L.P.

1000 de la Gauchetière Street West,
21st Floor
Montréal, QC, H3B 4W5

Mtre Julien Morissette
jmorissette@osler.com

Osler, Hoskin & Harcourt sencrl
1000, De La Gauchetière W., Suite 2100
Montreal, QC, H3B 4W5

Mtre Sandra Abitan
sabitan@osler.com

Attorneys for Gordon Brothers Canada ULC

Woods LLP
2000 McGill College Avenue, Suite 1700
Montreal, QC H3A 3H3

Mtre Patrick Ouellet
pouellet@woods.qc.ca

Richter Advisory Group inc.
1981, McGill College Avenue
11th floor
Montreal, QC, H3A 0G6

Olivia Benchaya, Trustee
obenchaya@richter.ca

Andrew Adessky, Trustee
Aadesskyichter.ca

Attorneys for New Mac Carpet

Sarrazin Plourde s.a.
500-485 McGill
Montréal, QC, H2Y 2H4

Mtre Nicolas Plourde
nplourde@sarrazinplourde.com

Attorneys for Synergie Canada Inc.

1250 René-Lévesque Blvd. West,
20th Floor
Montréal, QC, H3B 4W8

Mtre Gerry Apostolatos
gerry.apostolatos@langlois.ca

Langlois avocats sencrl
1250, René-Lévesque W., 20th floor
Montreal, QC, H3B 4W8

Mtre Daniel Baum
daniel.baum@langlois.ca

Attorneys for Oriental Weavers International SAE

DLA Piper
1501 McGill College Avenue
Suite 1400
Montréal, QC, H3A 3M8

Mtre Mélanie Martel
melanie.martel@dlapiper.com

Attorneys for Balta

TAKE NOTICE that the present Motion will be presented for hearing and adjudication before the Superior Court of Quebec, sitting in the Commercial Division for the District of Montréal, **on**

May 28, 2019, at 9:00a.m., in a room to be determined at the Montréal Courthouse, located at 1 Notre-Dame Street East, Montréal, Québec, H2Y 1B6.

DO GOVERN YOURSELVES ACCORDINGLY.

Montreal, May 22, 2019

Miller Thomson LLP

Miller Thomson LLP
Attorneys for Petitioner
Me Stéphane Hébert
1000, De La Gauchetière West, Suite 3700
Montreal, Quebec, H3B 4W5
Telephone : (514) 871-5466
Fax: (514) 875-4308
Our file: 0210152.0005

|C A N A D A

S U P E R I O R C O U R T
Commercial Division

PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTREAL

No: 500-11-055629-188

IN THE MATTER OF THE NOTICE OF INTENTION TO MAKE A PROPOSAL OF:

2964-3277 QUEBEC INC.

Debtor

-and-

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Trustee

-and-

BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA

Petitioner

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

-and-

9220-5749 QUEBEC INC.

Impleaded parties

LIST OF EXHIBITS

Exhibit R-1: CCF Sale Agreement (UNDER SEAL);

Exhibit R-2: Pictures of the Ohio Racks;

Exhibit R-3: Art Deco's invoices and excel spreadsheet;

Exhibit R-4: Financing offer to 9220-5749 Quebec Inc., and amendments regarding Loan 059018-02;

Exhibit R-5: Guarantee document from 2964-3277 Quebec Inc., resulting from Loan 059018-02;

Exhibit R-6: Collateral hypothec (guarantee) from 2964-3277 Quebec Inc., and its registration to the RPMRR registered on August 6, 2012, under number 12-0637376-0001;

Exhibit R-7: Financing offer to 9220-5749 Quebc Inc., and amendments regarding Loan 059018-03;

Exhibit R-8: Guarantee document from 2964-3277 Quebec Inc., resulting from Loan 059018-03;

Exhibit R-9: Collateral hypothec from 2964-3277 Quebec Inc., and its registration to the RPMRR registered on March 14, 2013, under number 13-0188262-0001;

Exhibit R-10: Financing offer to 9220-5749 Quebec Inc., and amendments regarding Loan 059018-05;

Exhibit R-11: Guarantee document from 2964-3277 Quebec Inc., resulting from Loan 059018-05;

Exhibit R-12: Deed of hypothec and its registration to the RPMRR registered on June 25, 2015, under number 15-0591335-0001;

Exhibit R-13: Intercreditor Agreement dated June 23, 2015;

Exhibit R-14: Voluntary Reduction registered on June 29, 2015, under number 15-0607071-0001;

Exhibit R-15: Borrowing Base Certificate dated March 3, 2019;

Exhibit R-16: CPA Canada Standards and Guidance website image captures, *en liasse*.

Montreal, May 22, 2019

Miller Thomson LLP

Miller Thomson LLP
Attorneys for Petitioner
Me Stéphane Hébert
1000, De La Gauchetière West, Suite 3700
Montreal, Quebec, H3B 4W5
Telephone : (514) 871-5466
Fax: (514) 875-4308
Our file: 0210152.0005

Nº	500-11-055629-188
COURT	SUPERIOR COURT (Commercial Division)
DISTRICT	OF MONTREAL
LOCALITY	

IN THE MATTER OF THE NOTICE OF INTENTION TO MAKE A PROPOSAL OF:

2964-3277 QUEBEC INC.

Debtor

-and-
RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Trustee

-and-
BUSINESS DEVELOPMENT BANK OF CANADA

Petitioner

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

-and-
9220-5749 QUEBEC INC.

Impleaded parties

MOTION FOR DETERMINATION OF PETITIONER'S RIGHTS ON A CERTAIN ASSET AND/OR ITS SALE'S PROCEEDS (SECTION 248 AND 249 OF THE BANKRUPTCY AND INSOLVENCY ACT)

ORIGINAL

REF.: ME STEPHANE HEBERT 0210152.0005

BP0363

MILLER THOMSON
AVOCATS | LAWYERS

1000 DE LA GAUCHETIÈRE STREET WEST, SUITE 3700
MONTRÉAL, QC H3B 4W5 CANADA
T 514.871.5466 F 514.875.4308
E shebert@millerthomson.com

Exhibit R-1

SALE OF EQUIPMENT AGREEMENT

WHEREAS, 2964-3277 Quebec Inc. d b a. Carpet Art Deco 480 Avenue Lafleur, Montreal, Quebec, Canada, H8R 3H9 ("Seller"), a company duly constituted under the laws of Québec, has filed a notice of intention under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada) on November 29 2018, before the Superior Court of the judicial district of Montreal in the Province of Quebec (the "Court"),

WHEREAS, the Seller is the owner of equipment more fully described in Schedule A hereof (the "Equipment") which it wishes to sell to CCF ARTS & CRAFTS TRADE CO., LIMITED, No. 500 Xintuan Road Qingpu Qu Industrial Park, Shanghai, 201707 China (the "Buyer") and which the Buyer wishes to purchase under the terms and conditions hereof

WHEREAS, the Buyer understands that the sale contemplated in this Agreement is subject to the approval of the Seller's secured creditor having a first ranking dully registered security over the Equipment namely the Business Development Bank of Canada ("BDC") and the authorisation of the Court by way of an order without which such sale cannot occur (the "Required Authorizations");

NOW THEREFORE, the parties agree as follows

1 Sale

Seller agrees to sell and Buyer agrees to purchase, the Equipment subject to the terms and conditions described herein

2 Purchase Price

The purchase price for the Equipment shall be CAD$625,000 (the "Total Purchase Price")

3. Time of Payment

The Total Purchase Price shall be payable by

(a) On the date of signature of this Agreement by the parties a non-refundable deposit payable by wire transfer by the Buyer to the BDC in the account described at Annex B hereof in the amount of CAD$125,000 (the "Deposit"); and

(b) Immediately upon receipt of the Required Authorizations and in any event whatsoever, before the dismantling of the Equipment an amount of CAD$500,000 representing the balance of the Total Purchase Price, payable by the Buyer to the BDC in the account described at Annex B hereof by way of an unconditional Telegraphic Transfer (the "Telegraphic Transfer Payment")

4 Delivery, Acceptance and Installation

The Buyer represents that it has seen and inspected the Equipment and is satisfied therewith.

Acceptance of the Equipment by the Buyer occurs upon receipt of the Required Authorizations.

The Buyer understands that the Equipment is presently installed in the premises of the Seller located at 480 Avenue Lafleur, LaSalle Quebec, Canada H8R 3H9, 7600 St-Patrick LaSalle Quebec Canada H8N 1V1 and 2555 Dollard, LaSalle, Quebec, Canada H8N 3E5 (collectively the "Premises") and that the Buyer will be fully responsible to remove, dismantle and de-install the Equipment at its own costs and expenses within one hundred and twenty (120) days of receipt of the Required Authorizations and the Telegraphic Transfer Payment and to ship it to its own premises. The method of shipment will be at the discretion of the Buyer. The Buyer has the obligation to leave the Premises in "broom swept condition" after the dismantling of the Equipment

5 Title and Risk of Loss

The parties hereto acknowledge and agree that title to the Equipment shall pass to the Buyer upon receipt of payment of the Total Purchase Price by the Seller

Risk of loss will rest with the Buyer from the time of receipt of the Required Authorizations. The Buyer will provide, at its expense, insurance on the Equipment insuring the Seller's and the Buyer's interests as they appear, until payment of the Total Purchase Price to the Seller and the passing of the Equipment's title to the Buyer

6 No Warranties Save Warranty of Title

THE EQUIPMENT IS BEING SOLD TO THE BUYER IN AS-IS, WHERE IS CONDITION WITH NO LEGAL WARRANTIES SAVE THOSE MENTIONNED HEREIN, AND AT THE BUYER'S SOLE RISK AND PERIL. NO PARTY IS AUTHORIZED TO CHANGE ANY PROVISION OF THIS AGREEMENT WITHOUT THE OTHER PARTY'S EXPRESS AND WRITTEN CONSENT. THE BUYER AGREES THAT THE SELLER HAS NOT MANUFACTURED THE EQUIPMENT OR LICENSED THE EQUIPMENT AND THAT IT HAS SELECTED

THE EQUIPMENT BASED UPON ITS OWN JUDGMENT THE BUYER HAS NOT RELIED ON ANY STATEMENTS THE SELLER OR ITS EMPLOYEES HAVE MADE THE SELLER HAS NOT MADE AND DOES NOT MAKE ANY EXPRESS OR IMPLIED REPRESENTATIONS OR WARRANTIES WHATSOEVER, INCLUDING WITHOUT LIMITATION, THE EQUIPMENT'S MERCHANTIBILITY, FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE, SUITABILITY DESIGN, CONDITION, DURABILITY, OPERATION, QUALITY OF MATERIALS OR WORKMANSHIP, OR COMPLIANCE WITH SPECIFICATIONS OR APPLICABLE LAW, SAVE THAT THE SELLER REPRESENTS AND WARRANTS TO THE BUYER THAT IT HAS TITLE TO THE EQUIPMENT FREE AND CLEAR OF ALL LIENS, HYPOTHECS, SECURITY INTERESTS OR CHARGES WHEN TRANSFERRED TO THE BUYER AND UPON RECEIPT OF THE REQUIERED AUTHORIZATIONS. The Buyer is aware of the name of the Equipment's manufacturer The Seller hereby notifies the Buyer that the Buyer may have rights under any contracts with the manufacturer or licensor and the Buyer may contact the manufacturer or licensor for a description of the Buyer's warranty rights The Buyer may enforce all warranty rights directly against the manufacturer of the Equipment. The Buyer agrees to settle any dispute it may have regarding performance of the Equipment directly with the manufacturer of the Equipment, and to hold the Seller harmless in any such dispute

7 Indemnity

The Seller is not responsible for any injuries, damages, penalties, claims or losses, including legal expenses, incurred by the Buyer or any other person caused by the transportation, installation, selection, purchase, lease, ownership, possession, modification, maintenance, condition, operations, use, return, dismantling or disposition of the Equipment The Buyer agrees to reimburse the Seller for and defend the Seller against any claims for such losses, damages, penalties claims, injuries or expenses This indemnity continues even after this Agreement has expired.

8 Buyer Representations, Warranties and Covenants

The Buyer represents, warrants and covenants that:

(a) The Buyer is in good standing and has all the necessary authority to enter into and perform the Agreement.

(b) The Buyer does not and will not violate its articles or bylaws if a corporation, or its partnership agreement if a partnership, or any law, regulation or agreement binding upon it, or any of its property, assets or undertaking by entering into and performing the Agreement.

(c) The making and performance of the Agreement will not result in the breach of, constitute a default under or contravene any provision of any other agreement entered into by the Buyer

(d) This Agreement constitutes legal, valid and binding obligations of the Buyer, enforceable against the Buyer.

9 Seller Representations, Warranties and Covenants

The Seller represents, warrants and covenants that subject to the Required Authorizations

(a) The Seller is in good standing and has all the necessary authority to enter into and perform the Agreement.

(f) The Seller does not and will not violate its articles or bylaws if a corporation, or its partnership agreement if a partnership, or any law, regulation or agreement binding upon it, or any of its property, assets or undertaking by entering into and performing the Agreement

(g) The making and performance of the Agreement will not result in the breach of, constitute a default under or contravene any provision of any other agreement entered into by the Seller.

(h) This Agreement constitutes legal valid and binding obligations of the Seller, enforceable against the Seller.

10 Insurance

The Buyer shall bear all risk of loss, damage to or destruction of the Equipment at all times following receipt of the Required Authorizations The Seller recommends that the Buyer keeps the Equipment insured for full replacement value against all insurance risks under policies delivered to the Buyer by reputable insurance companies

11 Failure to Obtain Required Authorizations

Should the Seller and/or its legal counsel fail to obtain the Required Authorizations by May 31, 2019 (the "Outside Date"), because

(a) either the BDC failed to approve the sale contemplated herein, or the Court failed to approve the sale contemplated herein, the Seller may keep the Deposit as compensation for its efforts in obtaining the Required Authorizations;

Sale of Equipment Agreement

TF ARTS & CRAFTS TRADE CO., LIMITED
七匠工藝貿易有限公司

(b) the Seller never formally requested approval for the sale contemplated herein from either the BDC or the Court, or the Seller only formally requested approval for the sale contemplated herein from either the BDC or the Court within thirty (30) days of the Outside Date, unless otherwise agreed between the parties in writing, the Seller must remit the full Deposit to the Buyer;

(c) while the Seller did formally request approval for the sale contemplated herein from the BDC and the Court prior to thirty (30) days of the Outside Date, either the BDC or the Court did not provide their Required Authorizations, the parties shall discuss whether they wish to prolong the effects of this Agreement past the Outside Date. If a written decision is made to prolong this Agreement past the Outside Date, the parties shall determine the rules of engagement related to that decision in such writing as well. If no decision on this issue is made in writing and signed by both parties before the Outside Date, the Seller may keep the Deposit as compensation for its efforts in obtaining the Required Authorizations.

12 Notices

All notices to be given hereunder to a party shall be in writing and delivered by courier or sent by registered mail at the main address set forth below the signature line for such party at the end of this Agreement, or at such other address designated by such party by written notice. All such properly given notices shall be deemed effective on the date delivered.

13 Submission to Jurisdiction

Each party hereby consents to the non-exclusive jurisdiction of the courts of the Province of Quebec in the judicial district of Montreal and waives any objection which such party may have based on improper venue or *forum non conveniens* to the conduct of any action or proceeding in any such court and waives personal service of any and all process upon it.

14 Governing Law

THE AGREEMENT SHALL BE CONSTRUED IN ALL RESPECTS IN ACCORDANCE WITH, AND GOVERNED BY THE LAWS (TO THE EXCLUSION OF THE CONFLICTS OF LAW PROVISIONS) IN FORCE IN THE PROVINCE OF QUEBEC AND THE FEDERAL LAWS OF CANADA APPLICABLE THEREIN.

15 Assignment

The Buyer may not assign this Agreement without the prior written consent of the Seller in its discretion.

16 Limitation of Remedies and Damages

The parties agree that in the event there is any dispute relating to or arising in connection with the Agreement, the aggrieved party shall not be entitled to any punitive, exemplary or consequential damages in connection with any action arising under or in any way related to the Agreement.

17 Counterparts

This Agreement may be executed in counterparts, each counterpart constituting an original but all together one and the same instrument and contract.

18 General

(a) Any waiver by of any rights of any party hereunder shall only be effective if in writing and signed by the party purporting to waive such rights. Any waiver of a right in a particular instance or of a particular right shall not be a waiver of other rights or of the same kind of right at another time. No modification of the Agreement shall bind the parties unless in writing and signed by both parties. The parties' rights under the Agreement are cumulative and not exclusive and may be exercised successively or concurrently and in addition to any rights or remedies available in law or in equity.

(b) The Agreement shall be binding on the parties, enure to the benefit of the parties and its successors and assigns thereof by way of amalgamation or otherwise. References to any party shall be deemed to refer to such party and its successors and assigns.

(c) Should any clause hereof be invalid or inoperative, the other clauses of the Agreement shall remain fully operative.

(d) This Agreement contains the parties' entire agreement and supersedes any conflicting provision of any Equipment purchase order or any other agreement.

(e) TIME IS OF THE ESSENCE IN THIS AGREEMENT.

ARTS & CRAFTS TRADE CO. LIMITED

19 **Effective Contract**

Buyer acknowledges that it has had ample opportunity to review and consider the terms and conditions of this Agreement and fully understands the terms and conditions hereof.

20 **English Language**

The parties have expressly required that this Agreement and all documents and notices hereto be drafted in English. *Les parties aux présentes ont expressément exigé que ce contrat et tous les documents et avis qui y sont afférents soient rédigés en anglais*

NOW THEREFORE the parties have signed on this day of March, 2019

2964-3277 QUEBEC INC. d.b.a. Carpet Art Deco (Seller Name)

Address for Notices
480 Avenue Lafleur
Montreal Quebec
Canada H8R 3H6

By
Print Name Fadi Melki
Title President & Secretary

By
Print Name
Title

CCF ARTS & CRAFTS TRADE CO., LIMITED (Buyer's Name)

Address for Notices
No 500 Xin Tuan Road Qing
PU District
Shanghai
China

CCF ARTS & CRAFTS TRADE CO., LIMITED
中聯工藝貿易有限公司

By
Print Name Cao Shunjin
Title

By
Print Name
Title

Schedule A

Description of Equipment

SEE EXHIBIT R-2

Schedule B

Wire transfer information of the BDC

Appendix B

****

INFORMATION REQUIRED
FOR FUNDS TRANSFER TO BDC ACCOUNT

Transfer to : Bank of Montreal
Main Branch
119 St-Jacques Street
Montreal, Quebec

Payee : Business Development Bank of Canada
5 Place Ville-Marie
Montreal, QC H3B 5E7

SWIFT CODE :	BOFMCAM2
Bank ID :	001
Transit :	00011
Account :	1142-012 (CDN)

Reference (to add with the transfer document) : Customer Name: 9220-5749 Québec inc.

BDC customer account no. : 059018

CARPET ART DECO

LIVING IN STYLE®

CADI Assets

2-19-2019

No item	Photographie	Description	Quantité		
		Usine			
M-5	   	**Ligne de production de carpettes "Michel Van de Wiele"** comprenant : Machine à tisser (métier) "Van de Wiele", 8 couleurs Mod. : CRT-82, ser. : G61.1.9.001, année 2002 incluant : Alimentateur de jute, 8 couleurs x 1280 bobines/couleur et 750 bobines de lisière Total de bobines : 10 990 unités	1		
M-3	  	**Ligne de production de carpettes "Michel Van de Wiele"** comprenant : Machine à tisser (métier) "Van de Wiele", 12 couleurs Mod. : CRT-82, ser. : G5230.001, année 1999 incluant : Alimentateur de jute, 8 couleurs x 1280 bobines/couleur et 750 bobines de lisière Total de bobines : 10 990 unités	1		

No item	Photographie	Description	Quantité		
M-6	   	**Ligne de production de carpettes "Michel Van de Wiele"** comprenant : Machine à tisser (métier) "Van de Wiele", 8 couleurs Mod. : UCP93, ser. : G9887.001, année 2011 incluant : Alimentateur de jute, 8 couleurs x 1280 bobines/couleur et 750 bobines de lisière Total de bobines : 10 990 unités	1		

NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION

P **M4** 1 MACHINE À TISSER WILTON (FACE TO FACE CARPET INC.)





Fabriquant MICHEL VAN DE WIELE
Modèle CRT82-PTX (82-430)
Année 2000
ID interne 4
No de série G-5528.001
Description - 12 couleurs
- 4.30 mètres de large x 1280 brins
- capacité de 135 coups par minute
- option de tissage de laine
- 1 splicer
- 1 dépoussiéreur
- 1 cam universel pour qualité "low and high"
- reliée au serveur principal de gestion des opérations
- 1 système d'entretien complet (maintenance)
comprenant :
- 1 système de distribution de fils disposé sur 2 étages, tensionneur par gravité sur chaque bobine, distribution d'air dans toutes les sections pour lier les nouvelles bobines, assemblé sur structure en acier avec plancher en panneaux pressés.
- 1 distributeur de coton à 4 rouleaux 48" dia. x 6'
- 1 distributeur de fils de jute à 8 bobines (Winder) avec 2 alimenteurs raccordés à 1 dépoussiéreur à poche
- 1 tisseuse montée sur structure en acier avec mezzanine, garde et escalier
- 1 automate de contrôle CRT82 avec interface de command□
- 2 têtes PTX PILETRONIC, No série 565 et 566
- 1 enrouleuse
- 1 éléments de sécurité CSST

P **M2** 1 MACHINE À TISSER WILTON (FACE TO FACE CARPET INC.)





Fabriquant MICHEL VAN DE WIELE
Modèle CRM-PTX (72-430)
Année 1998
ID interne 2
No de série G-4877.001
Description - 10 couleurs
- 4.30 mètres de large x 1280 brins
- capacité de 135 coups par minute
- 1 cam universel pour qualité "low and high"
- 1 ensemble de tambours pour changer couleurs et liages
- 1 dépoussiéreur
- reliée au serveur principal de gestion des opérations
- 1 système d'entretien complet (maintenance)
comprenant :
- 1 système de distribution de fils disposé sur 2 étages, tensionneur par gravité sur chaque bobine, assemblé sur structure en acier avec plancher en panneaux pressés.
- 1 distributeur de coton à 4 rouleaux 48" dia. x 6'
- 1 distributeur de fils de jute à 8 bobines (Winder) avec 2 alimenteurs
- 1 tisseuse montée sur structure en acier avec mezzanine, garde et escalier
- 1 automate de contrôle avec interface de commande
- 2 têtes PTX, No série 180 et 181
- 1 enrouleuse

NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
P **M1**	1	MACHINE À TISSER WILTON (FACE TO FACE CARPET INC.)





Fabriquant MICHEL VAN DE WIELE
Modèle CRM-PTI (72-430)
Année 1996
ID interne 1
No de série G-4454.001
Description
- 5 couleurs
- 4.30 mètres de large x 1280 brins
- capacité de 135 coups par minute
- 1 dépoussiéreur
- reliée au serveur principal de gestion des opérations
- 1 système d'entretien complet (maintenance)

comprenant :
- 1 système de distribution de fils disposé sur 2 étages, tensionneur par gravité sur chaque bobine, assemblées sur structure d'acier avec plancher en panneaux pressés.
- 1 distributeur de coton à 4 rouleaux 48" dia. x 6'
- 1 distributeur de fils de jute à 8 bobines (Winder) avec 2 alimenteurs
- 1 tisseuse montée sur structure d'acier avec mezzanine, garde et escalier
- 1 automate de contrôle avec interface de commande
- 2 têtes PTR PILETRONIC, série 1004 et 1005
- 1 enrouleuse

P	4	1	LIGNE DE REVÊTEMENT LATEX





Description composée de :

P	4,01	1	BACK SIZING



Fabriquant SELLERS
Année 1996
No de série 35362
Description comprenant :
- 1 applicateur de latex avec rouleaux tendeurs 12'
- 1 contenant mélangeur de latex en acier inoxydable, avec agitateur, 2 pompes à diaphragme
- 1 panneau de contrôle

P	4,02	3	BENNES D'ACCUMULATION 'J-BOX'



Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 9022
Année 1996
No de série 9901
Description
- 12' large x 8' h
- rouleaux de rétention
- structure en acier

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
P	4,03	1	RASEUSE DE POILS (SHEARING)

Fabriquant SELLERS
Année 1996
No de série 35361
Description
- 12' large, rouleaux tendeurs, 1 couteau rotatif
- 1 détecteur de métal Goring Kerr, modèle TEK-21 sur 12' de large
- 1 système d'aspiration avec hotte, ventilateur 40" dia. avec moteur 20 HP
- 1 dépoussiéreur à poches multiples (21)



P 4,04 1 SYSTÈME DE DÉCOUPE LONGITUDINALE AUTOMATIQUE

Fabriquant MICHEL VAN DE WIELE
No de série 9042-9901
Description comprenant :
- 3 découpeuses à déplacement latéral sur une distance de 1' avec 1 contrôle manuel/automatique chacune
- 1 ballaste fluorescent
- rouleaux tendeurs et rouleaux de renvoi vers la sortie
- le tout sur une structure en acier





P 4,05 1 RÉSERVOIR

Description
- 2' dia x 4 ' haut en acier sur pattes
- environ 80 gallons
- avec agitateur et pompe à diaphragme 1 1/2
- 2 réservoirs polypro 1000l sur palette





P 4,06 1 TAMBOUR ASSÉCHEUR

Fabriquant ARDETH ENG
Année 1996
No de série 668
Description
- chauffé à la vapeur, 8' dia. x 12'
- 1 hotte d'aspiration avec cheminée





P 4,07 1 BOUILLOIRE

Fabriquant BRYAND FLEXIBALE-TUBE
Modèle CLM150-S-150-FDG
Année 2015
No de série 98042
Description
- moteur au gaz naturel
- input 1500/567
- output 1200
- 150 psig
- heat surface 180 pi. ca.
- min supply pressure 7 iwc
- max supply pressure 14 iwc
- brûleur Power Flame mod: Cr2-G-15C ser: 121144168
- 2 réservoirs 50lbs
- adoucisseur d'eau au sel



NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION

P 5 1 SURJETEUSE LONGITUDINALE AUTOMATIQUE




Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 902
Année 1999
No de série 9903
Description - capacité de 60 cm à 2,6 m de large
comprenant :

P 5,01 2 BENNES D'ACCUMULATION (J-BOX)




Description - avec rouleaux tensionneurs

P 5,02 2 MACHINES À COUDRE




Fabriquant TITAN
Modèle DK2500
Année 2000
No de série 252889 / 252972 (L)
Description - côtés droit et gauche montés sur rail linéaire pour déplacement latéral

P 5,03 1 AUTOMATE DE GESTION

Fabriquant OMRON
Description - avec "sensor","limit switch", "color detection", "AC drie"

P 6 1 LIGNE DE COUPAGE TRANSVERSALE AUTOMATIQUE /




Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 9046
Année 2005
No de série 501
Description comprenant :
- 1 tensionneur à rouleaux multiples
- 1 lame de découpe transversale (2,40 m) sur rail linéaire
- 2 rouleaux de tension de chaque coté
- 1 automate de gestion Siemens avec interface de contrôle
- 1 convoyeur à courroie 34" x 12' avec mur en acier inoxydable et roues d'entraînement sur le côté
- 1 convoyeur à courroie d'accélération 34" x 40" avec mur en acier inoxydable
- 1 convoyeur à courroie 34" x 8'
note: fonctionnelle mais démontée

P 7 1 LIGNE DE SURJETÉ TRANSVERSAL / FRANGEUSE / MACRAMÉ




Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 921
Année 2005
No de série 504
Description comprenant :

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
P	7,01	2	CONVOYEURS À COURROIE

Description
- 1 - 26' x 10'
- 1 - 26' x 6'
- 1 structure avec ajustements multiples pour les machies à coudre

P 7,02 1 AUTOMATE DE GESTION

Fabriquant OMRON

P 7,03 2 MACHINES À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2500
No de série 254419 / 254353 (L)
Description - montées sur structure



P 8 1 LIGNE DE SURJETÉ TRANSVERSAL / FRANGEUSE / MACRAMÉ

Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 905
Année 2005
No de série 501
Description comprenant :





P 8,01 1 CONVOYEUR À COURROIE

Description
- 1 convoyeur à courroie 26" x 10'
- 1 structure avec ajustements multiples pour les machies à coudre

P 8,02 1 MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2500
Année 2005
No de série 254354 (L)
Description - montée sur structure

P 8,03 1 AUTOMATE DE GESTION

Fabriquant OMRON

P 8,04 1 MACHINE A COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2500
Année 1999
No de série 252345
Description - montée sur structure



P 9 1 LIGNE D'ENROULAGE

Année 2005
Description composée de :

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
P	9,01	1	INVERSEUR À TAPIS

Fabriquant AUTOMATED DESIGN INC
No de série CAD-101
Description - 10' large, structure en aluminium



P	9,02	1	ENROULEUSE AUTOMATIQUE

Fabriquant AUTOMATED DESIGN INC
Année 2005
No de série CAD-912-1
Description composée de :
- 1 table de réception en acier inoxydable
- 7 pieds de retenue pneumatique
- 4 têtes de ruban à coller
- 1 rouleau d'enroulage avec extracteur pneumatique
- 2 applicateurs d'étiquettes autocollantes
- 1 automate de contrôle avec interface



P	10	1	LIGNE D'EMBALLAGE

Description composée de :

P	10,01	1	CONVOYEUR À COURROIE

Fabriquant HYTROL
Année 2004
Description - 14" x 10' avec déflecteur ajustable



P	10,02	1	DÉVIDOIR AUTOMATIQUE

Fabriquant SHANKLIN CORPORATION
Modèle CENTERFOLDER
Année 2003
No de série F3088



P	10,03	1	EMBALLEUSE

Fabriquant ARPAC
Modèle TS33CF
Année 2004
No de série 6217
Description - capacité de 30" large x 14" hauteur
avec :
- 1 convoyeur d'entrée 24" x 4'
- 1 tensionneur à pellicule
- 1 barre de coupe à induction
N.B. : La tête scelleuse montée sur cette emballeuse est en□□□□□□□□□



	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
P	10,04	1	CONVOYEUR À ROULEAUX MOTORISÉS

Fabriquant HYTROL
Année 2004
Description - 14" x 8' avec déflecteur ajustable



P 10,05 1 TUNNEL RÉTRÉCISSEUR

Fabriquant ARPAC
Modèle MPD163090
Année 2004
No de série 6218
Description - dimension de 28" x 18" x 7'

P 10,06 1 CONVOYEUR À ROULEAUX MOTORISÉS

Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 914
Année 2005
No de série 507
Description - 26" x 12'



P 11 1 LOT D'ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION

Description composé de :

P 11,01 1 TENSIONNEUR

Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 9042
Année 1998
No de série 9901
Description - pour faire des coupes transversales manuelles



P 11,02 1 TABLE DE ROULAGE MANUEL

Description - 12' x 40' en feuilles de bois pressé
- 8 ventilateurs en dessous



P 11,03 1 MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2500
Année 2002
No de série 253562
Description - sur table de roulage



	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
P	11,04	1	TABLE CONVOYEUR

Fabriquant MICHEL VAN DE WIELE
Modèle TDIVT
Année 1996
No de série T-0636.001
Description - 40" x 22'



P	11,05	1	TABLE D'INSPECTION

Fabriquant MICHEL VAN DE WIELE
Année 1996
Description - démontée



P	11,06	18	ROULEAU A COTON VIDES
		3	ROULEAU A COTON PLEINS

Description - 48" dia. x 6'



P	12	1	LIGNE DE COUTURE ROBOTISÉE

Description composée de :

Notes One set of extra electrical installation on the main inlet of th building in order to link the existing equipment. It is importat to specify that the amount represents a contributive value for the installation of the equipment in which the initial linking is included.

P	12,01	1	DISTRIBUTEUR DE TAPIS

Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 925
Année 2005
No de série 504



P	12,02	1	UNITÉ DE DÉCOUPE TRANSVERSALE

Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 9044
Année 2005
No de série 501





P	12,03	1	AUTOMATE DE GESTION

Fabriquant SIEMENS
Année 2005
Description - avec interface

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
P	12,04	1	ROBOT DE COUTURE AUTOMATISÉ

Fabriquant TITAN
Modèle DK4600
Année 2005
No de série 4600-1009 / 354531
Description composé de :
- 2 bras de manutention de tapis à 4 axes
- 1 table à flux pneumatique
- 1 tête de couture DK2500 avec sondes multiples et aspiration
- garde de sécurité avec voyant optique





P	13	1	BOBINOIR

Fabriquant VAN DE WIELE
Modèle BOWTP
Année 1996
No de série T-0630-001
Description - capacité: 21 bobines de 10"
- bobinoir pour polypropylène



P	14	12	SPLICERS (AIR FLOW SPLICE)



P	15	1	EVILO-FLETCHER

Fabriquant SCHLAFORST SAURER
Modèle RC-200/1
Année 2005
No de série 49103050512
Description - 15 bobines
- écran de contrôle
- configuration à tête simple et double
comprenant:
- air slicer, équipement pneumatique
note: entreposé en 2018



P	16	1	EVILO-FLETCHER

Fabriquant ELITEX
Modèle RC-10-41-7/EW
No de série 43110990250
Description - 15 bobines
comprenant:
- air slicer, équipement pneumatique
note: entreposé en 2018



P	17	1	RACCORDEUSE DE FILS

Fabriquant FISHER POEGE
Modèle 7400 ROTTEN RURE
Année 2001
Description - pour coton, fibranne, laine, fils mélangés
avec:
- table de manutention 9' long et coussin gonflable Vemer





	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
G	18	1	EMBALLEUSE À PALETTES

Fabriquant PHOENIX PACKAGING
Modèle PLP-2210
No de série 0003654
Description - rouleau 24"
- 10' colonne



G	19	5	BALANCES À PLATE-FORME

Fabriquant BIM
Modèle MG-1000
No de série R25321
Description - plate-forme 4' x 4'
- écran digital



S	20	1	SYSTÈME DE PRODUCTION D'AIR COMPRIMÉ

Description comprenant :

S	20,01	1	COMPRESSEUR

Fabriquant DEVAIR
Modèle VAV-5062
No de série 34464NF
Description - moteur Baldor 15 HP
- tête en V, 2 stages



S	20,02	1	COMPRESSEUR

Fabriquant DEVAIR
Modèle VAV-5062
ID interne 001
No de série 326V8JH
Description - moteur: 15 HP
- tête en V, 2 stages



S	20,03	1	COMPRESSEUR

Fabriquant DEVAIR
Modèle VAV-5062-69MS
No de série 66168
Description - moteur: 15 HP
- tête en V, 2 stages





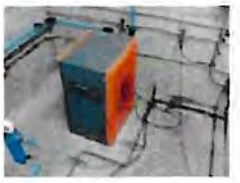
S	20,04	1	ASSÈCHEUR D'AIR

Fabriquant PURESTREAM DRYER
Modèle DFE23/HGU
No de série 051000251



	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
S	20,05	1	ASSÉCHEUR

Fabriquant DEVAIR
Modèle HTD 52AL
No de série 056-D02205
Description - 52 scfm

S 20,06 1 ASSÉCHEUR D'AIR

Fabriquant INGERSOLL RAND
Modèle D102IT
No de série 056-D02205
Description - 60 scfm




S 20,07 1 RÉSEAU DE DISTRIBUTION

Description - couvrant l'aire de production

S 21 1 LOT D'OUTILS D'ATELIER DE RÉPARATION

Description comprenant :
- 1 bassin pour nettoyer les pièces
- 1 cercleuse
- 1 laveuse à pression Karcher 3600 psi
- 1 étagère en acier inoxydable
- 6 dévidoirs de tuyau à air
- 1 lot de ceintures de sécurité
- 1 étau # 3
- 1 perceuse à colonne Mastercraft "Laser"
- 1 meule Delta, 6"
- 1 scie à métal Milwaukee
- 1 lot d'outils électriques
- 1 pompe submersible
- 1 lot d'accessoires
- 2 coffres à outils Craftsman
- 1 table de coupe manuelle en céramique

S 21,01 1 AFFÛTEUSE

Fabriquant MACHINEBOUW TANGHE
Modèle 989
No de série 0502



S 22 1 LOT DE CHARIOTS ET DE CAGES

Description composé de:
- 27 chariots en métal, 25' x 3', sur roulettes
- 30 cages grillagées repliables, modèle HD-42-50-44
- 1000 conteneurs empilables en métal, 4' x 4'
- 10 paniers en broche, 30" x 36"
- 5 paniers en broche, 30" x 36", avec roulettes
- 20 chariots à bobines, 20" x 36" x 80"
- 2 chariots en PVC sur roulettes
- 2 chariots en métal, 30" x 60"




NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
G 23	1	CAFÉTÉRIA D'USINE

Description composée de:
- 7 tables à pique-nique en PVC
- 8 fours micro-ondes
- 1 réfrigérateur à porte coulissante vitrée
- 1 table de babyfoot
- 1 table de ping pong
- 1 machine à café



G 24	1	LOT D'ÉQUIPEMENTS DIVERS

Description composé de:
- 10 chariots à palettes "Jigger"
- 35 contenants à rebuts sur roues
- 1 fusil à percussion
- 2 chariots à rouleaux Doverco, 4' x 8'
- 2 aspirateurs 12 gallons
- 1 coffre à outils complet
- 2 cabinets en métal sur roulettes, 2 portes
- 1 compresseur Pro-Air II, 6 HP, 25 gal.
- 3 escabeaux à 3 marches
- 2 escabeaux Contracor Choice, 6'
- 5 tables pliantes en PVC
- 1 échelle en aluminium, 24'
- 5 aspirateurs Johnny vac 2 moteurs sur 45 gallon et roulettes
- 1 escabeau Featherlite, 12'
- 1 monte-charge Lift-Rite électrique
- 30 vestiaires à porte double
- 1 cabinet en métal, à 2 portes
- 8 sections d'étagéres robustes
- 7 ventilateurs
- 2 étagéres mobiles, fini chrome, à 3 tablettes
- 4 casiers à 5 portes
- 1 balance électronique Toledo, de table
- lot d'étagéres en PVC et métal



G 25	1	ENSEMBLE DE SALLES D'EXPOSITION MOBILES

Description - dans des boîtes





G 26	1	LOT DE PIÈCES DE RECHANGE

Description Estimation de la chambre des pièces.
- machines Titan, Tanghe, Sellers, Van De Wiele, Fisher Poeg, Arpac,Automated Design, Splices, Fletcher
- plusieurs têtes interchangeables sur les lignes de surjeté transversal





G 26,01	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2500
Année 1996
No de série 251354

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
G	26,02	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2500
Année 1998
No de série 252062

G	26,03	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2500
Année 1999
No de série 252375 (L)

G	26,04	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK3700
Année 1999
No de série 372069

G	26,05	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2200
Année 1999
No de série 223403

G	26,06	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2200
Année 2001
No de série 223558

G	26,07	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK3700
Année 2005
No de série 372280
Description - avec système de découpage, pied pneumatique, système d refroidissement et tête pour couture de frange

G	26,08	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK3700
Année 2003
No de série 372243 (L)
Description - avec système de découpage, pied pneumatique, système d refroidissement et tête pour couture de frange

G	26,09	2	MACHINES À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2200
Année 2005
No de série 223664 / 223636 (L)
Description - montées sur roues



	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
G	26,10	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK3700
Année 1998
No de série 372064



G	26,11	1	MACHINE À COUDRE

Fabriquant TITAN
Modèle DK2200
Année 1996
No de série 223148

G	27	130	ÉTAGÈRES EN GRILLLAGE MÉTALLIQUE

Description - 48" x 18"
- fini chrome
- avec 5 tablettes et roulettes





S	28	1	LOT D'ÉTAGÈRES ROBUSTES

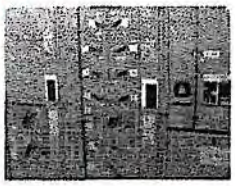
Fabriquant READY RACK
Description comprenant:
- supports et poutrelles pour ±2700 emplacements de palettes



NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
E 29	1	STATION ÉLEC

Année 2011

Description composée de :
- 5 boîtiers principaux 16 n type: PRL-C
- 1 maître-interrupteur 800
- 4 interrupteurs 400 amp Ea
- 8 interrupteurs 200 Amp Eat





E 29,01 1 LOT DE TRANSFORMATEURS

Description
- 2 Marcus 20 kVA
- 3 Marcus 75 kVA
- 4 Marcus 50 kVA
- 1 Demag 75 kVA
- 2 Demag 150 kVA

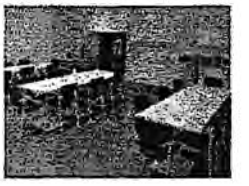
NO

NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
O 30	1	ENSEMBLE D'ÉQUIPEMENTS

Description composé de:
- 10 tables carrées
- 24 chaises
- 1 réfrigérateur SS
- 1 machine à café automatisée
- 1 machine distributrice
- 1 lave-vaisselle

note: la valeur des tables et chaises est incluse dans le mobilier de bureau





	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
O	31	1	LOT DE MOBILIER HAUT DE GAMME
		Année	2012
		Description	comprenant:
O	31,01	1	SALLE OUVERTE
		Description	composée de: - 24 postes de travail ouverts avec chaises et caissons - 32 classeurs latéraux 3 tiroirs - 3 dessus de comptoir 4' x 8'




O	31,02	1	BUREAU FERMÉ
		Description	composé de: - 4 postes de travail ouverts avec chaises - 8 classeurs latéraux 3 tiroirs - 1 dessus de comptoir 6' x 6' - 3 chaises hautes sur roulettes



O	31,03	1	CHAMBRE D'IMPRIMANTES
		Description	composée de: - 6 cabinets à 2 panneaux et 2 tiroirs - 1 air climatisé portatif - 1 table pliante



O	31,04	1	BUREAU FERMÉ
		Description	composé de: - 1 mobilier de bureau avec retour, huche et caisson - 5 classeurs latéraux 3 tiroirs dessus vitré - 1 chaise sur roulettes - 2 chaises visiteurs




O	31,05	1	BUREAU EXÉCUTIF
		Description	composé de: - 1 mobilier de bureau avec retour - 1 crédence avec huche - 1 classeur latéral 4 tiroirs - 2 classeurs latéraux 3 tiroirs - 1 chaise sur roulettes - 2 chaises visiteurs




O	31,06	1	SALLE DES ÉCHANTILLONS
		Description	composée de: - 8 classeur latéraux 3 tiroirs - 8 classeurs latéraux 4 tiroirs - 9 chaises hautes sur roulettes - 2 dessus de table 4' x 6' - 1 tableau de présentation - 1 projecteur et 1 système d'appel conférence




	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
O	31,07	1	BUREAU FERMÉ

Description composé de:
- 6 postes de travail ouverts avec chaises et caissons
- 3 classeurs latéraux 4 tiroirs



O 31,08 1 SALLE DE CONFÉRENCE

Description composée de:
- 1 table 8 places en verre
- 8 chaises
- 1 meuble de rangement 4 panneaux
- 1 oeuvre d'art a 5 tableaux





O 31,09 1 BUREAU FERMÉ

Description composé de:
- 2 postes de travail avec chaises retour et caissons
- 3 chaises visiteurs
- 4 classeurs latéraux 4 tiroirs dessus vitré
- 1 armoire à 2 panneaux et 2 tiroirs



O 31,10 1 POSTE DE RÉCEPTION (ÉTAGE)





O 31,11 1 BUREAU DU PRÉSIDENT

Description
- 1 mobilier de bureau exécutif avec chaise
- 1 meuble de rangement à 3 sections en panneaux de verre
- 2 chaises visiteurs
- 1 table d'appoint en verre
- 1 sofa en tissus





O 31,12 1 BUREAU FERMÉ

Description composé de:
- 1 mobilier de bureau avec chaise, retour, crédence et huc□
- 2 chaises visiteurs
- 2 classeurs latéraux 3 tiroirs dessus en verre





O 31,13 1 BUREAU FERMÉ

Description composé de:
- 8 postes de travail ouverts
- 4 classeurs latéraux 3 tiroirs
- 1 dessus de comptoir 4' x 6'
- 6 classeurs latéraux





480 AV LAFLEUR / BUREAUX

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
O	31,14	1	POSTE DE RÉCEPTION (RDC)

Description composé de:
- 1 comptoir de réception
- 4 fauteuils et table à café en verre
- 1 vestiaire 3 sections




O 31,15 1 BUREAU FERMÉ (RDC)

Description composé de:
- 2 mobiliers de bureaux standards
- 2 meubles de rangement
- 4 chaises sur roulettes
- 1 classeur légal 2 tiroirs




O 31,16 1 ENSEMBLE DE MOBILIER (SALLE DE MONTRE)

Description composé de:
- 1 table de conférence 8 places
- 3 tables carrées
- 20 chaises
- 4 fauteuils en cuir
- 4 sofas 3 places en cuir




480 AV LAFLEUR / SALLE DE MONTRE

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
G	32	1	LOT DE PRÉSENTOIRS
		Description	composé de:
G	32,01	1	ENSEMBLE DE 17 PRÉSENTOIRS À TAPIS EN CADRAGE
		Description	- 12' x 7' x 10' haut en tube d'acier carré 6" - 36 rails - 8 avec finition peinte lustrée et 2 fenêtres de coté - 9 avec finition primer dans cabinet fermé, sans fenêtres d□□□□□□





G	32,02	1	ENSEMBLE DE PRÉSENTOIRS À TAPIS MODULAIRES
		Description	- modulaires en aluminium 2 muraux et 2 carrés - 12 pieds de haut





480 AV LAFLEUR / SYSTÈME INFORMATIQUE

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
C	33	1	RÉSEAU INFORMATIQUE
		Description	composé de:




C	33,01	1	SITE INTERNET
C	33,02	6	LICENCES LOGICIEL NEDGRAPHICS TEXCELLE 6
		Description	- logiciel pour dessin artistique
C	33,03	9	SERVEURS




C	33,04	70	POSTES INFORMATIQUES COMPLETS
		Description	- avec moniteurs et accessoires




C	33,05	11	PORTABLES
C	33,06	16	IMPRIMANTES THERMIQUES
C	33,07	1	SYSTÈME DE TÉLÉPHONIE IP
		Description	composé de: - 50 téléphones sur 4 emplacements - 1 connexion centralisée communication VPN
C	33,08	1	SYSTÈME DE CAMÉRA
		Description	- 4 emplacements - 35 caméras
C	33,09	14	SCANNERS PORTATIFS
		Fabriquant	MOTOROLA
		Modèle	MC9090 / MC9190




C	33,10	5	HORODATEURS BIOMÉTRIQUES
		Fabriquant	CERIDIAN
		Modèle	DAYFORCE TOUCH

480 AV LAFLEUR / MATÉRIEL ROULANT

NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION

U 34 1 CHARIOT ÉLÉVATEUR




Fabriquant RAYMOND
Modèle DSS350
Année 2002
ID interne DS-2
No de série D55-0205499
Description - capacité: 3 500 lb @ 227"
- fourche à mouvement latéral
- 2 mâts
- batterie et chargeur

U 35 1 CHARIOT ÉLÉVATEUR



Fabriquant RAYMOND
Modèle DSS-300
Année 2002
ID interne DSS-1
No de série DSS-02-0532B
Description - capacité: 3 000 lb @ 227"
- fourche à mouvement latéral
- 2 mâts
- batterie et chargeur

U 36 CHARIOT [illegible] POSTE DE CONDUITE ÉLEVABLE




Fabriq RAYM
Mode A-0 0T
Année
No de série -03105
Description ot ergonomique four tri-d ctio nelle wing reach)
té: 3 000 lb @ 274" h
bat 48 volts et chargeu
- fourc votante 360°
- systèm idé avec fil dans e pla er ± 000' néairy

X NO

L 37 CAMION



Fabriqua INO
Modèle 18
Année
No de série J 4JG911511904
Description n Elite
fibre de verre 16'
150 m

X NO

U 38 2 TRANSPALETTES ÉLECTRIQUES



Fabriquant CATERPILLAR
Modèle WR6000
No de série 90261775 / 90279219
Description - capacité 6 000 lb
- 24 V

480 AV LAFLEUR / MATÉRIEL ROULANT

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
U	39	1	NACELLE ÉLÉVATRICE

Fabriquant SKYJACK
Modèle SJIII 3226
Année 2008
No de série 27011255
Description - électrique 24 V
- capacité 500 lb, hauteur 26'




U	40	1	LAVEUSE À PLANCHER

Fabriquant TENNANT
Modèle T16
Année 2013
No de série T16-22343




U	41	1	TRANSPALETTE DOUBLE

Fabriquant RAYMOND
Modèle 8410
Année 2008
No de série 841-13-14868
Description - capacité 6 000 lb
- avec batterie 24 V et chargeur




480 AV LAFLEUR / INVESTISSEMENT IMPLANTATION LOGICIEL DE GESTION

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
C	42	1	LOGICIEL DE GESTION

Fabriquant MICROSOFT
Modèle DYNAMICS AX
Description - logiciel de gestion d'entreprise adaptable
- investissement sur une période de 5 ans
- a nécessité l'aide de firme externe en sous-traitance

ENTREPÔT/7900 ST-PATRICK / AIRE GÉNÉRALE

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
G	43	1	EMBALLEUSE SEMI-AUTOMATIQUE

Fabriquant PHOENIX
Modèle PLP2200
No de série 03021027
Description - capacité: 56" x 56" x 144" x 20" film
avec:
- balance intégrée Transcell Technology, modèle T1-500E



S	44	1	LOT D'ÉTAGÈRES ROBUSTES

Fabriquant READY RACK
Description comprenant:
- supports et poutrelles pour ±2500 emplacements de palettes



G	45	1	LOT D'ÉQUIPEMENTS DIVERS

Description composé de:
- 5 transpalettes manuels
- 2 convoyeurs repliables
- environ 1500 racks à tapis empilables
notre: les supports à tapis noirs font partie de l'inventaire au même titre que les tapis

E	46	1	SA[illegible]E ÉLECT[illegible]QUE

Description comp[illegible]e d
- 2 pani[illegible]e distribution
- interru[illegible]

X NO



O	47	1	CAFÉTÉRIA

Description composée de:
- 7 tables de pique-nique (2 bois et 5 plastique)
- 9 micro-ondes
- 1 four grille pain
- 1 réfrigérateur à portes vitrées
- 52 cases de vestiaire



O	48	1	BUREAU D'EXP[illegible]DITION

Description compo[illegible]de:
- 4 mobi[illegible]bureau standa[illegible]s avec [illegible]chaise
- 1 réfrigé[illegible]r bar
- 1 micro[illegible]
- 1 arm[illegible] co[illegible]fort
- 1 s[illegible]

X NO





ENTREPÔT/7900 ST-PATRICK / AIRE GÉNÉRALE

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
C	49	1	LOT D'ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES

Description composé de:
- 9 postes informatiqu[illegible]omp[illegible]
- 1 imprimante réseau X[illegible]orkcenter 59[illegible]
- 1 connexion réseau
- 1 système d'alarme (s[illegible]trique)
- 1 système de 12 can[illegible]s re[illegible]ar cellula[illegible]e (sa[illegible]ecri[illegible]ue)
- 1 horodateur biom[illegible]ue

note: la valeur des [illegible]quipements in[illegible]matiques est centralisée au bureau chef situé au 480, avenue Lafleur





ENTREPÔT/7900 ST-PATRICK / MATÉRIEL ROULANT

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
U	50	1	TRANSPALETTE ÉLECTRIQUE

Fabriquant RAYMOND
Modèle 112TM-RE60L
Année 2002
ID interne WR-2 (90)
No de série 112-02-41399
Description - capacité: 6 000 lb
- électrique 24 V





U 50,01 1 CHARGEUR

Fabriquant HAWKER
Modèle POWERGUARD HD



U	51	1	CHARIOT ÉLÉVATEUR (PICK ORDER)

Fabriquant RAYMOND
Modèle EASI-OPC30TT
Année 2002
ID interne OPI (50)
No de série EASI-02-BC29837
Description - capacité 3 000 lb
- électrique 24 V





U 51,01 1 CHARGEUR

Fabriquant CEN TRONICS
Modèle CEN80



U	52	1	CHARIOT ÉLÉVATEUR

Fabriquant TOYOTA
Modèle 8FBCU25
Année 2012
ID interne 20
No de série 63764
Description - capacité 2 500 kg roues dures
- électrique 48 V
- avec sideshift
- 4 sections de mâts





U 52,01 1 CHARGEUR

Fabriquant BASSI
Modèle SR6000
Description - 48 V / 140 A



ENTREPÔT/7900 ST-PATRICK / MATÉRIEL ROULANT

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
U	53	1	CHARIOT (PICK ORDER)

Fabriquant JUNGHEINRICH (CATERPILLAR)
Modèle ESK314
Année 2009
ID interne 40
No de série RN391557
Description - capacité 3 000 lb
- électrique 48 V
- hauteur maximum 20'





U	53,01	1	CHARGEUR

Fabriquant HAWKER
Modèle POWERGUARD HD



U	54	1	TRANSPALETTE ÉLECTRIQUE

Fabriquant RAYMOND
Modèle 112TM-FRE60L
Année 2004
ID interne 60
No de série 112-03-56412
Description - capacité 6 000 lb





U	54,01	1	CHARGEUR

Fabriquant HAWKER
Modèle POWERGUARD HD



U	55	1	TRANSPALETTE ÉLECTRIQUE DOUBLE

Fabriquant CATERPILLAR
Modèle WR8000
ID interne 30
No de série 90203419
Description - capacité 8 000 lb





U	55,01	1	CHARGEUR

Fabriquant HAWKER
Modèle POWERGUARD HD



ENTREPÔT/7900 ST-PATRICK / MATÉRIEL ROULANT

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
U	56	1	CHARIOT ÉLÉVATEUR (REACH)

X NO if rented

Fabriquant JUNGHEINRICH (CATERPILLAR)
Modèle ETR230
Année 2014
ID interne 8[illegible]
No de série 828[illegible]
Description - capacité 3 [illegible] lb
- électrique 36 V
- sideshift




U 56,01 1 CHARGEUR

Fabriquant OLDHAM



U	57	1	TRANSPALETTE ÉLECTRIQUE

Fabriquant CATERPILLAR
Modèle WR6000
ID interne 4
No de série 90182584
Description - capacité 6 000 lb
- électrique 24 V




U 57,01

U	58	1	CHARIOT ÉLÉVATEUR (REACH)

Fabriquant RAYMOND
Modèle 740 R35TT
Année 2010
ID interne R1 (10)
No de série 740-10-AB21221
Description - capacité 3 500 lb
- électrique 36 V
- sideshift




U 58,01 1 CHARGEUR

Fabriquant AMETEK
Modèle AC1000



U	59	1	TRANSPALETTE DOUBLE

Fabriquant JUNGHEINRICH (CATERPILLAR)
Modèle ECR327
Année 2013
No de série 82802623
Description - capacité 6 000 lb
- électrique 24 V




ENTREPÔT/7900 ST-PATRICK / MATÉRIEL ROULANT

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
U	59,01	1	CHARGEUR

Fabriquant OLDHAM



G	60	2	EMBALLEUSE À PALETTES

Fabriquant LOGIX
Modèle PAKWRAPPER
Année 2001
No de série 10-W014571-10 / 10-W015335-25
Description - semi-automatiques
- 80" haut
- rampe d'accès



ENTREPÔT 3 / 2555 DOLLARD / AIRE GÉNÉRALE

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
G	61	1	EMBALLEUSE À PALETTES

Fabriquant PHOENIX
Modèle PLP-2150
No de série 16104002
Description - capacité: 56" x 56" x 144" x 20" film



O	62	1	LOT DE MOBILIERS

Descrip[illegible] com[illegible]e de:
[illegible]biliers de bureau standards avec chaise
[illegible]ble 6 places
[illegible]haises
- 2 [illegible]bles de rang[illegible]men[illegible]
- 1 ré[illegible]rateur à po[illegible]e vitre [illegible]ulis[illegible]ante
- 6 micr[illegible]des
- 2 réfrigérateurs-bars
- 1 réfrigérateur standard
- 2 distributeurs d'eau
- 1 machine distributrice
- 25 casiers doubles et 3 casiers à 5 cases





G	63	1	LOT D'ÉQUIPEMENTS TYPE GÉNÉRAL

Descri[illegible] com[illegible] de:
- 7 [illegible]es de travail 8' x 8'
- [illegible]géres à palettes [illegible]0 espac[illegible]s
- [illegible]rceuse à colon[illegible]
- 1 [illegible]rateur sec / h[illegible]mi[illegible]
- 2 es[illegible]iers mobiles [illegible]5 ma[illegible]s e[illegible] marches





C	64	1	LOT D'ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES

Descri[illegible] compos[illegible]e:
- 5 po[illegible] informatiques complets
- [illegible]xions réseau
- [illegible]seau téléphoniq[illegible]ip
- [illegible]téme d'alarme
- 1 sy[illegible]me de camé[illegible]s av[illegible] [illegible]ras réseau cellulaire
- 1 hor[illegible]eur biomé[illegible]que

note: la [illegible]r des éq[illegible]pemen[illegible] inform[illegible] est centralisée au bureau chef situé au 480, avenue Lafleur





ENTREPÔT 3 / 2555 DOLLARD / MATÉRIEL ROULANT

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
U	65	1	TRANSPALETTE ÉLECTRIQUE

Fabriquant RAYMOND
Modèle 112TM-FRE60L
Année 2002
ID interne WR1
No de série 112-02-41398
Description - capacité 6 000 lb
- avec batterie 24 V et chargeur




U	66	1	TRANSPALETTE ÉLECTRIQUE

Fabriquant CATERPILLAR
Modèle WR6000
ID interne 1
No de série 90196075
Description - capacité 6 000 lb
- électrique 24 V
- avec batterie et chargeur




U	67	1	CHARIOT ÉLÉVATEUR

Fabriquant HYSTER
Modèle E45XM-27
Année 2002
No de série F108V19322X
Description - capacité 4 000 lb
- électrique 36 V
- sideshift
- 3 sections de mâts
- roues dures
- avec batterie et chargeur




U	68	1	TRANSPALETTE DOUBLE

Fabriquant BARRETT
Modèle SPTT1W3G60BV
Année 2008
No de série 1W36-9302835
Description - capacité 6 000 lb
- 2 positions de contrôle avance / recule
- avec batterie et chargeur




ENTREPÔT 3 / 2555 DOLLARD / MATÉRIEL ROULANT

NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
L 69	1	ENSEMBLE DE 9 REMORQUE 53' 3 ESSIEUX





Année 2000

Description - 1 Great Van niv: 1PNV532B0YK227615 année: 2000
plaque: RJ7394K-9

- Stoughton mod: AVW niv: 1DW1A5336YS338310 année: 2000
plaque: RJ7392K-5 (inspection nécessaire)

- [illegible]43 niv: 2M593161237089188 année: 2003
pl[illegible]9

- Grea[illegible] niv: 1PNV532B7YK227619 année: 2000
plaque: [illegible]pection nécessaire)

- Manac mo[illegible] 2M593161937089172 année:
plaque: RJ739[illegible]

- Trail king mod: 0[illegible] 1JAW2X9008385
plaque: RJ7395K-1 [illegible]ssaire)

- Mond mod: 950 [illegible]X301[illegible]999
plaque: RJ7398K-7

- Mond mod: 53A niv: 2M[illegible]n □□ □□□□□□
plaque: RJ7393K-7 (inspection n[illegible]

- Mond mod: 950 niv: 2MN1[illegible] □□□□□□□□□□
plaque: RJ7397K-5

note: les remorques servent [illegible] □□□□□□□□
lorsque la place manque d[illegible]

ENTREPÔT 4 / 2555 DOLLARD / AIRE GÉNÉRALE

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
S	70	1	EMBALLEUSE SEMI-AUTOMATIQUE

Fabriquant PHOENIX
Modèle PLP2300
No de série 09062023
Description - capacité: 56" x 56" x 144" x 20" film
avec:
- balance intégrée Transcell Technology





S	71	1	EMBALLEUSE

Fabriquant LOGIX
Modèle PAKWRAPPER
No de série 02-01-084



G	72	1	ENSEMBLE DE MOBILIERS

Description composé de:
- 3 mobiliers de bureau standards
- 1 réfrigérateur à porte vitrée coulissante
- 5 micro-ondes
- 1 distributeur d'eau
- 8 casiers
- 2 tables de pique-nique
- 1 cafetière




C	73	1	ENSEMBLE D'ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES

Description composé de:
- 6 postes informatiques complets
- connexions réseau
- système de surveillance 11 caméras
- 1 système d'alarme
- 1 réseau téléphonique
- 1 imprimante à étiquettes Zebra ZT410

note: la valeur des équipements informatiques est centralisée au bureau chef situé au 480, avenue Lafleur




ENTREPÔT 4 / 2555 DOLLARD / MATÉRIEL ROULANT

	NO ITEM	QTÉ	DESCRIPTION
U	74	1	TRANSPALETTE ÉLECTRIQUE

Fabriquant RAYMOND
Modèle 112TM-FRE60L
Année 2003
ID interne W3L (60)
No de série 112-03-46131
Description - capacité: 6 000 lb
- batterie 24 volts et chargeur
- 1 057 h
- fourche 7'




U	75	1	CHARIOT ÉLÉVATEUR

Fabriquant TOYOTA
Modèle 7FGCU25
Année 2002
No de série 66304
Description - capacité: 5 000 lb @ 189"
- au propane
- 3 mâts
- fourche à mouvement latéral
- rallonge de 8' de fourche
- clamp Cascade hydraulique 2 600 lb (2002)
- balance intégrée Digiotal Microprocessor mod: WP9202
- tige pour tapis




U	76	1	TRANSPALETTE DOUBLE

Fabriquant BARRETT
Modèle SPTT1W3G60B
Année 2003
No de série 1W36-9302825
Description - capacité 6 000 lb
- 2 positions de contrôle avance / recule
- avec batterie et chargeur



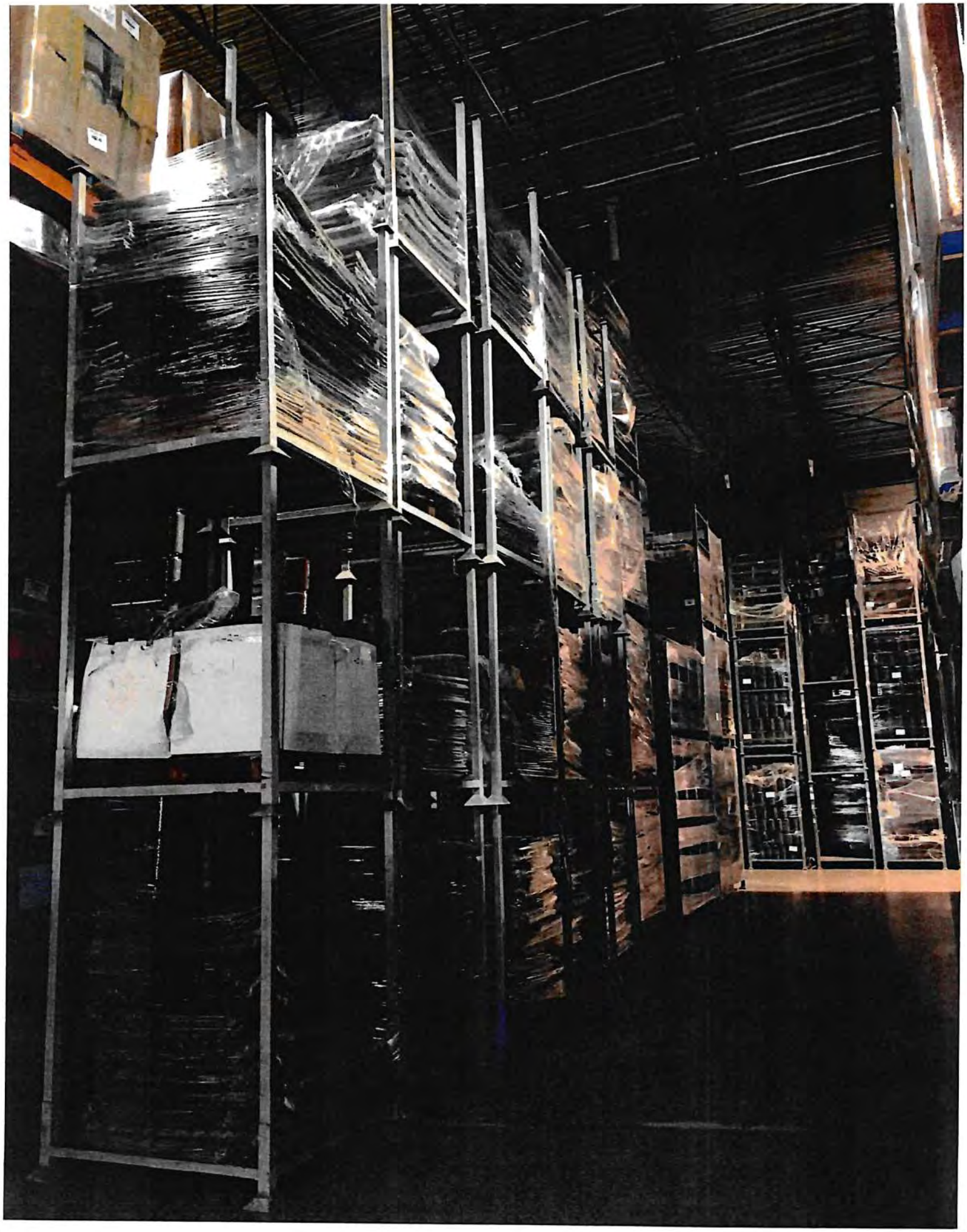

U	77	1	TRANSPALETTE ÉLECTRIQUE DOUBLE

Fabriquant RAYMOND
Modèle 8400
Année 2008
No de série 840-08-80165
Description - capacité: 8 000 lb
- avec batterie 24 V et chargeur




Exhibit R-2


CA
PROPERTY
OF CHEP




NE PAS OUVRIR LA PORTE
ALARME ENTRE 16H -7H
DO NOT OPEN THE DOOR
ALARM FROM 4PM - 7AM
Le port de souliers de sécurité est obligatoire en dehors des allées piétonnieres.
Safety shoes are mandatory outside the yellow lines.



Exhibit R-3

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
10/24/2018	1 of 1
Invoice number	
IN-0104225	

Bill to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Alliance, OH 44601
USA

Ship to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Cincinnati, OH 44601
USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH Racks Load#1 of 3	SO-0121049

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00
						0.0000	0.00	0.00

Payment due: 11/23/2018

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
10/29/2018	1 of 1
Invoice number	
IN-0106089	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Cincinnati, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH Racks Load# 4	SO-0123133

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00
						0.0000	0.00	0.00

Payment due: 11/28/2018

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
10/30/2018	1 of 1
Invoice number	
IN-0106358	

Bill to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Alliance, OH 44601
USA

Ship to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Cincinnati, OH 44601
USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH Racks Load #6	SO-0123138

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00

Payment due: 11/29/2018

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

LIVING IN STYLE

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
11/19/2018	1 of 1
Invoice number	
IN-0108387	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH Racks Load #8	SO-0125056

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00

Payment due: 12/19/2018

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

LIVING IN STYLE

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/08/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0112835	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 10	SO-0130832

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00

Payment due: 03/10/2019

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/14/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0113125	

Bill to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Alliance, OH 44601
USA

Ship to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Alliance, OH 44601
USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKSLOAD#12	SO-0131657

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 03/16/2019

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/15/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0113144	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	oH RACKSLOAD#14	SO-0131659

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 03/17/2019

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

LIVING IN STYLE

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/18/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0113147	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD#16	SO-0131827

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 03/20/2019

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/28/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0113253	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD#18	SO-0132463

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 03/30/2019

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
03/18/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0114203	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 20	SO-0133122

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 04/17/2019

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

LIVING IN STYLE

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
03/29/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0114457	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 22	SO-0133344

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 04/28/2019

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
04/23/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0114992	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 24	SO-0133747

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 05/23/2019

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

LIVING IN STYLE

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
10/24/2018	1 of 1
Invoice number	
IN-0104224	

Bill to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Alliance, OH 44601
USA

Ship to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Cincinnati, OH 44601
USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH Racks Load#3 of 3	SO-0121051

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00
						0.0000	0.00	0.00

Payment due: 11/23/2018

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
10/24/2018	1 of 1
Invoice number	
IN-0104226	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Cincinnati, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH Racks Load#2 of 3	SO-0121050

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00
						0.0000	0.00	0.00

Payment due: 11/23/2018

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
10/29/2018	1 of 1
Invoice number	
IN-0106092	

Bill to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Alliance, OH 44601
USA

Ship to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Cincinnati, OH 44601
USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH Racks Load #5	SO-0123137

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00

Payment due: 11/28/2018

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
11/19/2018	1 of 1
Invoice number	
IN-0108386	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH Racks Load #7	SO-0125054

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00

Payment due: 12/19/2018

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/07/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0112831	

Bill to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Alliance, OH 44601
USA

Ship to

OHIO RACK INC
1405 S. Liberty St.
PO BOX 3517
Alliance, OH 44601
USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 9	SO-0130831

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00

Payment due: 03/09/2019

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/08/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0112836	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 11	SO-0130833

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	240.00	240.00		50.0000	0.00	12,000.00

Payment due: 03/10/2019

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	12,000.00
Discounts:	0.00
Net amount:	12,000.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**12,000.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/18/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0113146	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKSLOAD#13	SO-0131658

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 03/20/2019

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
02/25/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0113210	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 17	SO-0131988

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 03/27/2019

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

LIVING IN STYLE

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
03/18/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0114202	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD#19	SO-0133086

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 04/17/2019

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
03/26/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0114265	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 21	SO-0133319

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 04/25/2019

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

CARPET ART DECO

LIVING IN STYLE

480 ave. Lafleur
Lasalle, QC H8R 3H9
CAN
Telephone: (514) 989-5050 - Fax: (514) 989-8587

Invoice

Invoice date	Page
04/03/2019	1 of 1
Invoice number	
IN-0114516	

Bill to	Ship to
OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA	OHIO RACK INC 1405 S. Liberty St. PO BOX 3517 Alliance, OH 44601 USA

Customer account	Terms	Customer PO	Sales order
OHI001	Net 30 days	OH RACKS LOAD# 23	SO-0133445

Item number	UPC	Product name	Qty Ordered	Qty Invoiced	Qty Backorder	Unit price	Disc.	Amount
RACK0000491	RACK0000491	INTE-Rack 48x48 w/ 4 removable posts 61in	270.00	270.00		50.0000	0.00	13,500.00

Payment due: 05/03/2019

TPS / GST # 141066514 TVQ / QST # 1015315829

Subtotal:	13,500.00
Discounts:	0.00
Net amount:	13,500.00
GST/HST:	0.00
QST:	0.00
TOTAL:	**13,500.00**

Please Issue Payments to Carpet-Art-Deco Int'l

All Goods Remain Property of Carpet-Art-Deco Int'l Until Fully Paid

Date	Invoice	Amount in transaction currency	Balance	Currency		Collected	
2018-10-24	IN-0104224	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED CIBC 12/2/2018		
2018-10-24	IN-0104225	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED CIBC 1/29/2019		
2018-10-24	IN-0104226	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED CIBC 1/31/2019		
2018-10-29	IN-0106089	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED CIBC 2/5/2019	48 000,00	CIBC
2018-10-29	IN-0106092	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED BMO 2/6/2019		
2018-10-30	IN-0106358	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED BMO 2/6/2019		
2018-11-19	IN-0108386	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED BMO 2/6/2019		
2018-11-19	IN-0108387	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED BMO 2/6/2019		
2019-02-07	IN-0112831	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED BMO 2/13/2019		
2019-02-08	IN-0112835	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED BMO 2/13/2019		
2019-02-08	IN-0112836	12 000,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED BMO 2/21/2019		
2019-02-14	IN-0113125	13 500,00	0,00	USD	PAYMENT RECEIVED BMO 2/21/2019	97 500,00	BMO
2019-02-15	IN-0113138	13 500,00	13 500,00	USD			
2019-02-15	IN-0113144	13 500,00	13 500,00	USD			
2019-02-18	IN-0113146	13 500,00	13 500,00	USD			
2019-02-18	IN-0113147	13 500,00	13 500,00	USD			
2019-02-25	IN-0113210	13 500,00	13 500,00	USD			
	TOTAL	213 000,00	67 500,00			145 500,00	TOTAL

Voucher	Transaction type	Date	Invoice	Amount in transaction currenc	Balance	Currency		Qty
INVV-0104224	Sales order	2018-10-24	IN-0104224	12 000,00	-	USD		240
INVV-0104225	Sales order	2018-10-24	IN-0104225	12 000,00	-	USD		240
INVV-0104226	Sales order	2018-10-24	IN-0104226	12 000,00	-	USD		240
INVV-0106089	Sales order	2018-10-29	IN-0106089	12 000,00	-	USD		240
INVV-0106092	Sales order	2018-10-29	IN-0106092	12 000,00	-	USD		240
INVV-0106358	Sales order	2018-10-30	IN-0106358	12 000,00	-	USD		240
INVV-0108386	Sales order	2018-11-19	IN-0108386	12 000,00	-	USD		240
INVV-0108387	Sales order	2018-11-19	IN-0108387	12 000,00	-	USD		240
DEP-0003748	Payment	2018-12-03		(12 000,00)	-	USD	CIBC	
DEP-0004026	Payment	2019-01-29		(12 000,00)	-	USD	CIBC	
DEP-0004033	Payment	2019-01-31		(12 000,00)	-	USD	CIBC	
DEP-0004057	Payment	2019-02-05		(12 000,00)	-	USD	CIBC	
INVV-0112831	Sales order	2019-02-07	IN-0112831	12 000,00	-	USD		240
INVV-0112835	Sales order	2019-02-08	IN-0112835	12 000,00	-	USD		240
INVV-0112836	Sales order	2019-02-08	IN-0112836	12 000,00	-	USD		240
DEP-0004089	Payment	2019-02-12		(48 000,00)	-	USD	BMO	
INVV-0113125	Sales order	2019-02-14	IN-0113125	13 500,00	-	USD		270
DEP-0004101	Payment	2019-02-15		(24 000,00)	-	USD	BMO	
INVV-0113138	Sales order	2019-02-15	IN-0113138	13 500,00	-	USD		270
INVV-0113144	Sales order	2019-02-15	IN-0113144	13 500,00	-	USD		270
INVV-0113146	Sales order	2019-02-18	IN-0113146	13 500,00	-	USD		270
INVV-0113147	Sales order	2019-02-18	IN-0113147	13 500,00	-	USD		270
DEP-0004121	Payment	2019-02-22		(25 500,00)	-	USD	BMO	
INVV-0113210	Sales order	2019-02-25	IN-0113210	13 500,00	-	USD		270
DEP-0004140	Payment	2019-02-28		(27 000,00)	-	USD	BMO	
INVV-0113253	Sales order	2019-02-28	IN-0113253	13 500,00	-	USD		270
DEP-0004172	Payment	2019-03-08		(27 000,00)	-	USD	BMO	
DEP-0004197	Payment	2019-03-14		(27 000,00)	-	USD	BMO	
INVV-0114202	Sales order	2019-03-18	IN-0114202	13 500,00	-	USD		270
INVV-0114203	Sales order	2019-03-18	IN-0114203	13 500,00	-	USD		270
INVV-0114265	Sales order	2019-03-26	IN-0114265	13 500,00	-	USD		270
INVV-0114457	Sales order	2019-03-29	IN-0114457	13 500,00	-	USD		270
INVV-0114516	Sales order	2019-04-03	IN-0114516	13 500,00	13 500,00	USD		270

DEP-0004318	Payment	2019-04-16	(27 000,00)	-	USD	BMO	
INVV-0114992	Sales order	2019-04-23 IN-0114992	13 500,00	13 500,00	USD		270
DEP-0004362	Payment	2019-04-30	(27 000,00)	-	USD	BMO	

Total Sold	**307 500,00**		6150
Total Collected	**(48 000,00)**	**CIBC**	
	(232 500,00)	**BMO**	
Balance	**27 000,00**		

Balance in Inventory		4056
Owned by CCF		(1500)
		2556
Defective	**Approx.**	(100)
Total Balance		2456

Exhibit R-4

Lettre d'offre datée du 24 juillet 2012

À l'attention de : M. Fadi Melki
9220-5749 Québec inc.
2365 St-Patrick
Montréal, QC H3K 1B3

Objet : Prêt n° 059018-02

Monsieur,

La Banque de développement du Canada (« **BDC** ») est heureuse de vous offrir, conformément à la présente lettre d'offre de crédit (avec les modifications pouvant y être apportées de temps à autre, la « **Lettre d'offre** »), le prêt décrit ci-dessous (le « **Prêt** »). La Lettre d'offre peut être acceptée jusqu'au 30 juillet 2012 (la « **Date d'acceptation** »). Si BDC ne reçoit pas la Lettre d'offre signée par les Parties à l'emprunt (terme défini ci-après) au plus tard à la Date d'acceptation, la Lettre d'offre deviendra automatiquement nulle et sans effet.

Ce Prêt remplace les prêts actuels 059018-01 et 345316-06 dont les soldes impayés s'élèvent à 9,960,150.00 $. Le versement de l'intérêt sur les prêts remplacés se poursuivra au taux actuel jusqu'au premier déboursement du Prêt et, à ce moment-là, le taux d'intérêt du Prêt prendra effet. La somme nécessaire au remboursement des prêts remplacés sera rajustée en fonction du capital impayé à l'égard des prêts remplacés au moment du déboursement.

BUT DU PRÊT ET SOURCES DE FINANCEMENT

But du prêt

Refinancement 059018-01	5,949,450.00 $
Refinancement 345316-06	4,010,700.00 $
Améliorations locatives	1,500,000.00 $
	11,460,150.00 $

Sources de financement

BDC	11,360,150.00 $
Fonds de roulement	100,000.00 $
	11,460,150.00 $

Banque de développement du Canada
Édifice BDC, 5, Place Ville Marie, Suite 12525 Niveau Plaza, Montréal (Québec) H3B 2G2
Fax: (514) 283-8410 www.bdc.ca

Canada

Ni le But du Prêt ni les Sources de financement ne peuvent être modifiés sans le consentement écrit préalable de BDC. Les sommes prêtées en vertu du Prêt ne peuvent être utilisées que conformément au But du Prêt.

ANNEXE

La Lettre d'offre comprend l'annexe A, qui contient des définitions, des déclarations et garanties, des engagements, la description des Cas de défaut et, finalement, certaines modalités générales. L'annexe A, qui suit la page des signatures, fait partie intégrante de la Lettre d'offre.

DÉFINITIONS

Les mots ou groupes de mots débutant par une majuscule dans la Lettre d'offre sont définis dans la section I de l'annexe A ou ailleurs dans le texte de la Lettre d'offre.

PRÊTEUR

BDC

EMPRUNTEUR

9220-5749 Québec inc. (l'« **Emprunteur** »)

CAUTION

2964-3277 Québec Inc. (Carpettes Art-Deco International) et Fadi Melki, (collectivement, la « **Caution** »)

MONTANT DU PRÊT

11,360,150.00 $ CA.

TAUX D'INTÉRÊT

Le Prêt et toutes les autres sommes que devra l'Emprunteur aux termes des Documents de prêt porteront intérêt au taux suivant :

Taux variable

Le Taux de base variable de BDC plus un écart de 0.00% par année (l'« **Écart** »). En date des présentes, le Taux de base variable de BDC est de 5.00% par année.

CALCUL DES INTÉRÊTS

Les intérêts seront calculés mensuellement sur le capital impayé, à compter de la date du premier déboursé, tant avant qu'après échéance, tout Défaut ou toute décision judiciaire.

Les paiements d'intérêts ou de capital en souffrance et toutes les autres sommes que devra l'Emprunteur aux termes des Documents de prêt porteront intérêt au taux applicable au Prêt, calculé et composé mensuellement.

REMBOURSEMENT

Le capital est remboursable comme suit :

Régulier :

Versements			Date de début	Date de fin
Nombre	**Fréquence**	**Montant ($)**		
1	Unique	47,085.00	26/08/2013	26/08/2013
239	Mensuel	47,335.00	26/09/2013	26/07/2033

De plus, les intérêts courus seront payables mensuellement le 26e jour du mois (la « **Date de paiement** »), à compter de la Date de paiement suivant la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Prêt.

Le 26 juillet 2033 (la « **Date d'échéance** »), le solde du capital et des intérêts du Prêt et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de prêt deviendront échus et payables.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

En l'absence d'un Défaut de la part de l'Emprunteur, l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation, à chaque anniversaire du 20 juillet 2012 (la « **Date d'autorisation du Prêt** »), jusqu'à 15 % du capital alors impayé du Prêt sans avoir à payer aucune indemnité. Si l'Emprunteur ne se prévaut pas de ce privilège de remboursement par anticipation, le privilège de remboursement par anticipation à cet anniversaire prendra fin.

Outre ce privilège annuel, l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation en tout temps une partie ou la totalité du capital à condition de verser les intérêts échus jusqu'à la date du remboursement par anticipation, ainsi qu'une indemnité correspondant à :

si le taux d'intérêt du Prêt est un taux variable :

- l'intérêt additionnel des trois prochains mois sur le capital remboursé par anticipation, au taux d'intérêt variable alors applicable au Prêt;

si le taux d'intérêt du Prêt est un taux fixe :

- la somme de (i) l'intérêt additionnel des trois prochains mois sur le capital remboursé par anticipation, au taux d'intérêt fixe alors applicable au Prêt; et (ii) des Frais de différentiel d'intérêt.

Les remboursements par anticipation partiels seront affectés de façon régressive aux versements de capital dont l'échéance est la plus lointaine.

SÛRETÉS

Le Prêt, les intérêts sur le Prêt et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de prêt seront garantis par les sûretés suivantes (les « **Sûretés** ») :

1. Hypothèque de 1er rang sur l'immeuble appartenant à l'emprunteur connu et désigné comme étant lot numéro 1 930 424 cadastre du Québec, avec la bâtisse et les constructions dessus construites ou à construire, portant le numéro civique 480, avenue Lafleur, Arrondissement Lasalle, Québec (l' "Immeuble") ainsi que (i) tous les loyers et revenus, présents et futurs, produits par l'Immeuble; (ii) tous les biens meubles qui sont actuellement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis à l'Immeuble; et (iii) les indemnités payables en vertu de tout contrat d'assurance couvrant les biens mentionnés au paragraphe (i).

2. Hypothèque de 1er rang sur l'universalité des biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs de 2964-3277 Québec Inc. Sans limiter le caractère universel de l'hypothèque, une liste détaillée (modèle, marque, année et numéro de série) de l'équipement, machinerie, outillage, véhicules et propriété intellectuelle doit être remise à BDC.

   La présente hypothèque sera subordonnée et prendra rang, mais seulement à l'égard des comptes-clients et inventaires, après toute autre hypothèque pouvant être consentie par le constituant en faveur de toute banque ou institution financière lui accordant des prêts d'opération ou des crédits d'opération.

3. Hypothèque de premier rang sur les indemnités payables en vertu de l'assurance sur la vie de Fadi Melki au montant de 500,000 $ avec signification auprès de (nom de l'assureur à obtenir) et engagement de l'assureur à verser à BDC à titre de bénéficiaire désigné les indemnités payables en vertu de la police d'assurance.

4. Cautionnement personnel de Fadi Melki, équivalent à 10% de l'engagement en cours. La caution est personnellement responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.

5. Cautionnement de 2964-3277 Québec Inc. équivalent à 100% de l'engagement en cours. La caution est personnellement responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.

6. Prorogation pour la durée du prêt, à compter de la date d'autorisation du Prêt, du prêt d'actionnaires totalisant 8,125,000 $ dû par 2964-3277 Québec Inc. et payable à Fiducie CADI. La créance résultant de ce prêt d'actionnaires ne pourra être hypothéquée, cédée ou vendue. Un intérêt annuel ne dépassant pas celui de BDC pourra être payé à la condition que le Prêt ne soit pas en défaut.

7. Prorogation pour la durée du prêt, à compter de la date d'autorisation du Prêt, des avances d'une Société sous contrôle commun totalisant 350,000 $ dues par 2964-3277 Québec Inc. et payables à 9112-8918 Québec Inc. La créance résultant de ces avances d'une Société sous contrôle commun ne pourra être hypothéquée, cédée ou vendue. Un intérêt annuel ne dépassant pas celui de BDC pourra être payé à la condition que le Prêt ne soit pas en défaut.

8. Prorogation pour la durée du prêt, à compter de la date d'autorisation du Prêt, des actions rachetables au gré du détenteur totalisant 1,500,000 $ tel qu'indiqué dans les états financiers annuels vérifiés de 2964-3277 Québec Inc., au 30 septembre, 2011.

CONDITIONS PRÉALABLES

Toute obligation qu'a BDC de débourser une somme comme le prévoit la Lettre d'offre est assujettie au respect des conditions suivantes à l'entière satisfaction de BDC :

1. BDC devra avoir reçu les Sûretés, de forme et teneur satisfaisantes à BDC, et celles-ci devront avoir été publiées de façon à être opposables et à conserver leur validité et leur rang, ainsi que les attestations, autorisations, résolutions et opinions juridiques que pourra raisonnablement exiger BDC.
2. BDC devra avoir examiné et jugé satisfaisante toute l'information financière qu'elle pourra raisonnablement exiger concernant chaque Partie à l'emprunt et son entreprise.
3. Aucun Défaut ou Cas de défaut ne devra avoir eu lieu.
4. Aucun Changement défavorable important ne devra avoir eu lieu.
5. Tous les fonds provenant de Sources de financement autres que BDC, le cas échéant, auront été versés et utilisés.
6. BDC devra avoir reçu les pièces justificatives attestant les coûts et dépenses en conformité avec le But du Prêt, le cas échéant.
7. Lorsqu'elles sont applicables, toutes les conditions de déboursement figurant dans la section Conditions de base de la présente lettre d'offre seront respectées.
8. Soumettre le budget détaillé des améliorations locatives totalisant 1,500,000 $.
9. Fournir le rapport d'un architecte ou d'un ingénieur indépendant accepté par BDC confirmant la justesse et la conformité des coûts de construction par rapport aux plans et devis de l'entrepreneur. L'Emprunteur est responsable de tous les coûts liés à ce rapport.

CONDITIONS DE BASE

Tant que des sommes dues aux termes des Documents de prêt demeureront impayées, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Vous vous engagez à fournir annuellement à BDC une preuve écrite du paiement de l'impôt foncier, des taxes scolaires ou autres taxes de même nature imposées à l'égard des terrains hypothéqués et des améliorations connexes (les «taxes»), dans les trente (30) jours suivant la date d'exigibilité des versements. Advenant le non paiement d'un coupon de taxes à la date prévue, vous vous engagez à verser à BDC mensuellement des versements établis par BDC, servant à constituer un compte de réserve pour taxes. Ces versements seront perçus par le biais de prélèvements automatiques et les fonds conservés dans le compte porteront intérêt conformément à la politique de la BDC alors en vigueur. Vous autorisez BDC à effectuer des paiements aux autorités fiscales compétentes. Si les fonds sont inférieurs aux taxes exigibles, vous devrez combler l'écart. BDC ne sera pas responsable du financement de l'écart ni des arriérés incluant intérêts et frais divers. Vous demanderez aux autorités fiscales d'envoyer une copie des avis d'imposition à BDC ou vous en remettrez une copie à BDC dès que vous les recevrez.

2. Si la totalité ou partie du capital est remboursée par anticipation, l'Emprunteur devra verser une indemnité additionnelle en sus de l'indemnité mentionnée à la section Remboursement par anticipation de la Lettre d'offre, de telle sorte que l'indemnité totale sera de :

   - L'intérêt additionnel des 6 prochains mois sur le capital remboursé par anticipation, au taux d'intérêt alors applicable au Prêt, si le remboursement intervient durant la première, deuxième et troisième année suivant la Date d'autorisation du Prêt; ou

   - L'intérêt additionnel des 3 prochains mois sur le capital remboursé par anticipation, au taux d'intérêt alors applicable au Prêt, si le remboursement intervient à partir de la quatrième année suivant la Date d'autorisation du Prêt;

   plus des Frais de différentiel d'intérêt, si le taux d'intérêt du Prêt est un taux fixe.

3. Vous vous engagez à maintenir pour la durée du prêt, un ratio de fonds de roulement minimum de 1.20:1 et un ratio d'endettement à long terme maximum de 1.75:1.

4. Stratégie de déboursement :

   Maximum de 2 déboursés possibles (excluant le 10% de retenue) :

   Une fois les conditions préalables rencontrés, chaque demande de déboursé devra être accompagné des copies de factures et des preuves de paiements.

   Chaque déboursé sera sujet à une retenue de 10% du montant du déboursé. La retenue sera déboursée après un délai de 35 jours suivant la fin des travaux. La date de fin des travaux sera décrétée par le client et approuvée via une visite de site satisfaisante à la BDC.

DÉBOURSEMENT

Sauf autorisation contraire, les sommes seront versées à l'avocat ou au notaire qui doit confirmer à BDC la signature, la délivrance et l'inscription des Sûretés.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Les Parties à l'emprunt font les déclarations et donnent les garanties énoncées à la section II de l'annexe A. Ces déclarations et garanties demeureront en vigueur après la signature de la Lettre d'offre et jusqu'au paiement complet et à l'exécution de la totalité des obligations des Parties à l'emprunt résultant des Documents de prêt.

ENGAGEMENTS

Tant que des sommes dues aux termes des Documents de prêt demeureront impayées, chaque Partie à l'emprunt devra respecter les engagements énoncés à la section III de l'annexe A.

OBLIGATIONS D'INFORMATION

L'Emprunteur (et la Caution corporative, si applicable) doivent fournir à BDC, dans les 90 jours de la fin de leur exercice financier, les états financiers suivants :

Compagnie	Type	Fréquence	Fin d'exercice
2964-3277 Québec Inc. (Carpettes Art-Deco International)	Vérifiés	Annuels	Septembre
9220-5749 Québec inc.	Avis au lecteur	Annuels	Septembre

ainsi que tous les autres états financiers, résultats d'exploitation ou rapports que BDC pourra raisonnablement exiger, de temps à autre.

CAS DE DÉFAUT

La réalisation de l'un des événements énumérés à la section IV de l'annexe A constituera un cas de défaut aux termes de la Lettre d'offre (chacun étant un « **Cas de défaut** »). Si un Cas de défaut a lieu, BDC sera, à son gré, libérée de toute obligation d'effectuer toute avance et pourra, à son gré, exiger le remboursement immédiat du Prêt et réaliser toute Sûreté.

En plus des événements énumérés à la section IV de l'annexe A, le défaut de se conformer aux modalités de tout prêt relatif aux comptes numéro 2964-3277 Québec Inc. (345316) et 2964-3277 Québec Inc. (049549) constitue un Cas de défaut aux termes de la présente Lettre d'offre.

FRAIS

Frais d'annulation

Dans l'éventualité où l'Emprunteur n'a toujours tiré aucune somme du Prêt au 20 juillet 2013 (la « **Date de péremption** »), le Prêt sera alors périmé et sera annulé et les Parties à l'emprunt devront verser à BDC des frais d'annulation de 42,000.00 $. Si l'Emprunteur tire une somme partielle du Prêt, la partie non déboursée du Prêt deviendra périmée à la Date de péremption et sera annulée. Si l'Emprunteur annule une part (cumulative) de plus de 50 % du Prêt, les Parties à l'emprunt devront payer une part des frais d'annulation susmentionnés, calculée en proportion de la part du Prêt qui aura été annulée.

Les frais d'annulation sont payables sur demande et constituent des dommages-intérêts fixés à l'avance et non une pénalité, et ils représentent une estimation raisonnable des dommages subis par BDC si le Prêt était annulé ou devenait périmé en totalité ou en partie.

Rémunération d'attente

Les Parties à l'emprunt devront verser à BDC une rémunération d'attente non remboursable, calculée quotidiennement à un taux de 3 % par année, à l'égard de toute portion du Prêt n'ayant pas été déboursée ou annulée. Ces frais seront payables à compter du 20 janvier 2013 et à chaque Date de paiement subséquente.

Frais juridiques et déboursés

Les Parties à l'emprunt devront, sur demande, acquitter tous les frais et déboursés juridiques et autres dépenses qu'engagera BDC relativement au Prêt et aux Documents de prêt, y compris ceux en vue de leur mise à exécution, que des documents aient ou non été signés ou qu'une somme ait ou non été déboursée à l'Emprunteur. Tous les frais et déboursés juridiques et autres dépenses qu'engagera BDC en raison d'une modification ou d'une renonciation relative au Prêt ou à l'un ou l'autre des Documents de prêt seront également à la charge des Parties à l'emprunt.

Frais de gestion du Prêt

L'Emprunteur devra payer à BDC des frais de gestion de 3,000.00 $ par année. Ces frais de gestion seront payables annuellement à la Date de paiement suivant chaque date anniversaire de la date à laquelle la première somme a été déboursée au titre du Prêt. Ces frais sont non remboursables et demeurent sujets à changement.

Frais de transaction

L'Emprunteur devra payer à BDC les frais administratifs de modification du Prêt et de gestion des Sûretés, le cas échéant.

CONFLITS

Les Documents de prêt constituent la convention intégrale entre BDC et les Parties à l'emprunt. En cas d'incompatibilité ou de conflit entre toute disposition de la Lettre d'offre et les dispositions des autres Documents de prêt, la disposition de la Lettre d'offre prévaudra.

INDEMNISATION

L'Emprunteur s'engage à indemniser et à tenir indemne BDC de tous dommages, réclamations, pertes, responsabilité et frais engagés, supportés ou subis par BDC en raison, ou découlant, directement ou indirectement, des Documents de prêt, sauf et excepté si tels dommages, réclamations, pertes, responsabilité et frais résultent de la négligence grossière ou intentionnelle de BDC.

LOIS APPLICABLES

La présente Lettre d'offre est régie et doit être interprétée conformément aux lois de la province où est situé le centre d'affaires de BDC indiquée à la première page de la présente Lettre d'offre.

SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

La présente Lettre d'offre lie chacune des Parties à l'emprunt, BDC et leurs successeurs et ayants droit respectifs, et s'applique à leur profit. BDC pourra, à son entière discrétion, céder, vendre ou accorder une participation (un « transfert ») dans la totalité ou une partie de ses droits et obligations aux termes de la présente Lettre d'offre ou du Prêt à des tiers, et l'Emprunteur s'engage à signer tout document et à prendre toutes les mesures que BDC pourrait raisonnablement demander relativement à un tel transfert. Au moment de la réalisation du transfert, le tiers acquéreur aura les mêmes droits et obligations aux termes de la présente Lettre d'offre que s'il était partie à celle-ci, à l'égard de l'ensemble des droits et obligations contenus dans le transfert, et BDC sera libérée à l'égard de toute participation et des obligations qui y sont liées aux termes de la présente Lettre d'offre ou du Prêt qu'elle cède. BDC peut communiquer des renseignements qu'elle possède en lien avec l'Emprunteur ou toute Partie à l'emprunt à tout acquéreur éventuel. Aucune Partie à l'emprunt n'a le droit de céder ses droits ou ses obligations aux termes des Documents de prêt sans le consentement préalable écrit de BDC.

ACCEPTATION

La Lettre d'offre et toute modification à celle-ci peut être signée et délivrée sous forme originale ou télécopiée ou par un autre moyen de communication électronique que BDC juge acceptable, en un seul ou plusieurs exemplaires, chacun étant alors réputé constituer un original et tous ces exemplaires ne constituant qu'une seule et même Lettre d'offre.

Pour toute question concernant la Lettre d'offre, n'hésitez pas à communiquer avec les soussignées :

Julie Côté,
Directrice Principale,
Financement Corporatif
(514) 283-2828

Josée Montpetit,
Directrice Régionale
Financement Corporatif
(514) 283-8405

ACCEPTATION

Chacune des Parties à l'emprunt accepte par les présentes les termes et modalités énoncés ci-dessus et dans l'annexe A ci-jointe.

Le 24 juillet 2012.

9220-5749 Québec inc.

_____, Signataire autorisé

CAUTIONS

2964-3277 Québec Inc. (Carpettes Art-Deco International)

Nom: ADI MELKI

Fadi Melki

_____

ANNEXE A

Le 24 juillet 2012

SECTION I - DÉFINITIONS

« **Avoir net réel** » signifie la somme du capital-actions [des sommes investies par les propriétaires dans le cas d'une entité non constituée en compagnie ou société par actions], des bénéfices non répartis [des bénéfices nets cumulés], et des prêts ou avances consentis par les actionnaires [propriétaires] et subordonnés en faveur de BDC, moins les prêts ou avances consentis aux actionnaires [propriétaires], aux administrateurs, ou aux entreprises liées ou non liées autrement que dans le cours normal des affaires, et moins les actifs incorporels et non liés aux activités de l'entreprise.

« **BAIIA** » signifie le bénéfice net avant intérêts (sur la dette à long terme et à court terme), impôts et amortissement et tous les éléments extraordinaires et les gains ou pertes résultant de l'aliénation d'actifs.

« **Changement défavorable important** » signifie i) un changement défavorable important ou un effet défavorable important quant à la situation financière, les activités, les actifs, l'entreprise, les biens ou les perspectives d'une Partie à l'emprunt, ii) une détérioration importante de la capacité d'une Partie à l'emprunt de s'acquitter des obligations que lui imposent les Documents de prêt, ou iii) un effet défavorable important sur une partie substantielle des actifs grevés par les Sûretés en faveur de BDC ou sur la légalité, la validité, la force obligatoire, le rang ou la mise à exécution de l'un ou l'autre des Documents de prêt.

« **Date d'ajustement de l'intérêt** » signifie, à l'égard de tout plan à taux d'intérêt fixe, le jour suivant la Date d'expiration du taux d'intérêt se rapportant à ce plan à taux d'intérêt fixe.

« **Date d'expiration du taux d'intérêt** » signifie la date à laquelle expire un plan à taux d'intérêt fixe.

« **Défaut** » signifie un Cas de défaut ou une situation qui, par suite de la remise d'un avis, du seul écoulement du temps, ou autrement, est susceptible de devenir un Cas de défaut.

« **Dette à terme** » signifie la somme de la dette à long terme et des contrats de location-acquisition, y compris la tranche de la dette échéant au cours des douze mois suivants, plus la valeur comptable des actions privilégiées visées par une entente de rachat officielle, le cas échéant.

« **Documents de prêt** » signifie, collectivement, la demande de financement, la Lettre d'offre, les Sûretés prévues par la Lettre d'offre et tous les autres documents, instruments et contrats exécutés relativement à ce qui précède.

« **Fonds disponibles** » signifie, à l'égard de toute Partie à l'emprunt, pour toute période de douze mois, la somme du bénéfice net avant les éléments non récurrents ou hors exploitation qui ne sont pas liés à l'exploitation ordinaire (tels que désignés par le comptable accrédité externe) et de l'amortissement; plus les impôts reportés; moins les éléments suivants : les dividendes, les retraits ou les primes aux dirigeants, l'amortissement des subventions venant d'un organisme gouvernemental, le rachat d'actions, les avances ou les prêts consentis aux actionnaires (propriétaires), aux administrateurs et aux entreprises liées et non liées autrement que dans le cours normal des activités (et le remboursement des avances ou des prêts consentis par ceux-ci).

« **Frais de différentiel d'intérêt** » signifie, relativement au remboursement par anticipation du Prêt ou d'une portion du Prêt faisant l'objet d'un plan à taux d'intérêt fixe, si, à la date du remboursement par anticipation, le Taux de base de BDC pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant est inférieur au Taux de base de BDC en vigueur au moment où l'Emprunteur a souscrit au plan à taux d'intérêt fixe ou l'a renouvelé, selon l'éventualité la plus récente, la somme calculée en tenant compte i) de la différence entre ces deux taux; ii) de la multiplication de ce différentiel d'intérêt par le capital qui aurait été impayé à chaque Date de paiement future jusqu'à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante (ou jusqu'à l'échéance du capital, si elle est antérieure); iii) les Frais de différentiel d'intérêt correspondent à la valeur actualisée de ces sommes mensuelles, déterminée au moyen d'un taux d'actualisation équivalant au Taux de base de BDC pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant. Dans le cas d'un remboursement par anticipation partiel, les Frais de différentiel d'intérêt sont réduits proportionnellement en fonction du rapport entre la somme remboursée par anticipation et le capital impayé du Prêt au moment de la réception du remboursement par anticipation. Si votre Prêt est garanti par hypothèque sur immeubles ou biens réels et est remboursé en totalité plus de 5 ans à compter de la date de l'hypothèque, les Frais de différentiel d'intérêt sont inapplicables si l'hypothèque est consentie par un individu et sont payables seulement s'ils sont permis par la Loi sur l'intérêt.

« **IFRS** » signifie les Normes internationales d'information financière approuvées par le Conseil des normes comptables pour la communication de l'information financière des entreprises ayant une obligation d'information du public et des entreprises à capital fermé qui auront choisi d'adopter ces normes.

« **Partie à l'emprunt** » signifie soit l'Emprunteur, soit la Caution, et « Parties à l'emprunt » signifie l'Emprunteur et la Caution collectivement.

« **PCGR** » signifie les principes comptables généralement reconnus du Canada, appliqués de manière uniforme.

« **PCGR pour les entreprises à capital fermé** » signifie les principes comptables généralement reconnus approuvés par le Conseil des normes comptables pour la communication de l'information financière des entreprises à capital fermé au Canada qui ont choisi de ne pas adopter les IFRS.

« **Personne** » désigne toute personne physique, société, entreprise, société à responsabilité limitée, fiducie, coentreprise, association, société non constituée, société en nom collectif, société en commandite, tout gouvernement ou organisme gouvernemental ou toute autre entité.

« **Plan à taux d'intérêt fixe correspondant** » signifie, relativement à tout remboursement par anticipation, le plan à taux d'intérêt fixe qu'offre alors BDC à ses clients qui correspond au nombre d'années, arrondi à l'année le plus près (au moins un an), entre la date de réception du remboursement par anticipation et la Date d'ajustement de l'intérêt suivante prévue (ou la Date d'échéance si elle est antérieure).

« **Prêt** » a la signification qui lui est donnée dans la Lettre d'offre ou, selon le contexte, le solde du capital impayé du Prêt à un moment donné.

« **Ratio de couverture des Fonds disponibles** » signifie le rapport entre les Fonds disponibles et la tranche de la Dette à terme échéant à moins d'un an.

« **Ratio de fonds de roulement** » signifie le rapport entre le total des actifs à court terme et le total des passifs à court terme. Les actifs à court terme comprennent les dépôts en espèces, les comptes débiteurs (clients et autres), les stocks et les charges payées d'avance. Les passifs à court terme comprennent les avances bancaires, les chèques délivrés et non encaissés, les comptes créditeurs (fournisseurs et autres) et la tranche de la totalité des dettes à long terme échéant au cours des douze mois suivants.

« **Ratio d'endettement à long terme** » signifie le rapport entre la Dette à terme et l'Avoir net réel.

« **Taux de base de BDC** » signifie le taux d'intérêt annuel qu'annonce BDC de temps à autre, par l'entremise de ses bureaux, en tant que son taux de base, et sujet à un escompte en raison de la durée le cas échéant, s'appliquant à chacun de ses plans à taux d'intérêt fixe alors en vigueur et servant à déterminer les taux d'intérêt fixes sur les prêts en dollars canadiens.

« **Taux de base variable de BDC** » signifie le taux d'intérêt annuel qu'annonce BDC de temps à autre, par l'entremise de ses bureaux, en tant que son taux variable alors en vigueur et servant à déterminer les taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars canadiens. Le taux d'intérêt s'appliquant au Prêt variera automatiquement, sans que l'Emprunteur en soit avisé, chaque fois que le Taux de base variable de BDC sera modifié.

« **Taux de base variable de BDC en dollars américains** » signifie le taux de base variable en dollars américains établi le dernier jour ouvrable de chaque mois et servant à déterminer les taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars américains applicables pour le mois suivant. Le taux d'intérêt s'appliquant au Prêt variera automatiquement, sans que l'Emprunteur en soit avisé, chaque fois que le Taux de base variable de BDC en dollars américains sera modifié. Le Taux de base variable de BDC en dollars américains applicable pour la période entre la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Prêt et le premier jour ouvrable du mois suivant sera le Taux de base variable de BDC en dollars américains tel qu'établi par BDC au premier jour ouvrable du mois où des fonds sont déboursés. Par la suite, le taux de base variable en dollars américains peut varier le premier jour ouvrable de chaque mois.

SECTION II - DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Chaque Partie à l'emprunt déclare et garantit par les présentes à BDC ce qui suit :

1. elle est une société en commandite ou autre, une fiducie, une compagnie ou une société par actions, selon le cas, dûment constituée, existant en bonne et due forme et dûment inscrite ou autorisée aux fins de l'exercice de ses activités dans chaque territoire où les lois applicables exigent qu'elle soit ainsi inscrite ou autorisée;
2. la signature et la délivrance des Documents de prêt auxquels elle est partie et l'exécution des obligations que lui imposent ces documents ont été dûment autorisées et constituent des obligations légales, valides et contraignantes qui lui sont opposables suivant leurs modalités respectives;
3. elle n'est pas en contravention d'aucune loi applicable, laquelle contravention pourrait entraîner un Changement défavorable important;
4. il n'existe aucun Changement défavorable important ou tout autre fait, circonstance, ou évènement constituant ou de nature à constituer, par le seul écoulement du temps, par suite de la remise d'un avis ou autrement, un Changement défavorable important;
5. aucun Défaut ou Cas de défaut n'existe;
6. toute l'information qu'elle a transmise à BDC est complète et exacte et n'omet aucun fait important et, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les états financiers qu'elle a remis à BDC présentent fidèlement sa situation financière à la date de ces états financiers et ses résultats d'exploitation pour l'exercice visé par ces états financiers, le tout conformément aux PCGR;

7. aucune réclamation, action, poursuite ou procédure découlant de quelque source que ce soit, y compris, sans restriction, du non-respect de toute législation relative à l'environnement ou à la présence ou au rejet de contaminants, n'est pendante ou éventuelle, contre elle ou ses actifs, devant un tribunal ou un organisme administratif, et qui, en cas d'issue défavorable, pourrait entraîner un Changement défavorable important;
8. elle possède un titre valable et négociable sur tous ses biens et actifs grevés conformément aux termes des Documents de prêt, franc et quitte de toutes charges sauf celles autorisées par écrit par BDC.

Les déclarations et garanties qui précèdent doivent demeurer en vigueur, véridiques et exactes jusqu'à ce que le Prêt ait été entièrement remboursé.

SECTION III - ENGAGEMENTS

Chaque Partie à l'emprunt est tenue :

1. de s'acquitter des obligations et des engagements que lui imposent les Documents de prêt;
2. de voir à ce que les Sûretés prévues par la Lettre d'offre conservent leur plein effet et demeurent exécutoires;
3. d'aviser BDC immédiatement de l'existence de tout Défaut ou Cas de défaut relativement à la Lettre d'offre ou à un autre Document de prêt;
4. de se conformer à l'ensemble des lois et des règlements applicables;
5. de maintenir une assurance tous risques (y compris contre le bris des machines lorsqu'applicable) contre les pertes et dommages matériels à l'égard de la totalité des actifs grevés des Sûretés pour leur pleine valeur de remplacement, aux termes de polices d'assurance nommant BDC en tant que bénéficiaire suivant le rang de ses Sûretés et contenant, selon le cas, une clause hypothécaire type à l'égard des actifs grevés par lesdites Sûretés; et

   en tant que Sûreté supplémentaire, de céder ou d'hypothéquer en faveur de BDC toutes les sommes payables aux termes de l'assurance; et

   de souscrire, à la demande de BDC, une assurance responsabilité civile générale et une assurance environnementale suffisantes pour la protéger contre les pertes ou les réclamations découlant de cas de pollution ou de contamination, et remettre à BDC une copie de ces polices d'assurance; et

   de maintenir ces polices d'assurance en vigueur pour toute la durée du Prêt;
6. d'aviser BDC immédiatement de toute perte ou de tout dommage subi ou de toute détérioration causée aux biens lui appartenant;
7. sans limiter la généralité du paragraphe 4 ci-dessus, en ce qui concerne les opérations de son entreprise et les actifs et projets qui y sont reliés, d'exercer ses activités conformément à l'ensemble des lois et règlements applicables en matière d'environnement; de s'assurer que ses actifs soient et demeurent libres de toute contamination; d'aviser BDC de tout incident lié à l'environnement dès qu'elle en a connaissance et de fournir sans délai à BDC une copie de toutes ses communications avec des autorités environnementales et de toutes les évaluations environnementales; de payer les honoraires et déboursés de tout consultant externe en matière environnementale chargé par BDC de réaliser une vérification environnementale et les frais de toute restauration environnementale ou de tout enlèvement nécessaire à la protection, à la préservation ou à la remise en état des actifs, et notamment de payer toute amende ou autre sanction imposée à BDC aux termes d'une loi, d'une ordonnance ou d'une directive d'une autorité compétente;
8. de payer sans délai tous les impôts et taxes et effectuer toutes les remises imposés par des autorités gouvernementales, notamment les impôts fonciers, et de remettre à BDC toute preuve de leur paiement qu'elle peut raisonnablement demander de temps à autre;
9. de remettre sans délai à BDC les renseignements, rapports, attestations et autres documents concernant les Parties à l'emprunt que BDC peut raisonnablement demander de temps à autre;
10. de ne pas, sans le consentement écrit préalable de BDC,
    a. changer la nature de son entreprise;
    b. procéder à une fusion ou à tout autre regroupement ou réorganisation de son entreprise, acquérir une entreprise, créer une compagnie, société ou autre entité qui serait membre de son groupe, vendre ou transférer autrement une partie importante de son entreprise ou de ses actifs, ni accorder une licence d'exploitation;
    c. permettre à une Personne qui détient des Titres de participation dans une Partie à l'emprunt ou dans une Personne qui contrôle, directement ou indirectement, une Partie à l'emprunt, de vendre ou de céder ses Titres de participation dans cette Partie à l'emprunt ou de permettre à une Partie à l'emprunt ou à une Personne qui

contrôle, directement ou indirectement, une Partie à l'emprunt d'émettre des Titres de participation à une Personne qui n'est pas une Partie à l'emprunt.

« **Titres de participation** » signifie, à l'égard d'une Personne, la totalité des actions, des intérêts, des participations, des droits ou autres équivalents (quelle qu'en soit la désignation) visant le capital de cette Personne, y compris une participation dans une société de personnes, dans une société en commandite ou une autre Personne semblable et un intérêt véritable dans une fiducie, qui sont assortis du droit de voter à l'élection d'administrateurs ou de personnes occupant un poste semblable auprès de cette Personne et/ou qui donnent à leur porteur le droit à sa quote-part des profits de cette Personne.

La présente disposition ne s'applique pas à une Partie à l'emprunt qui est une Société émettrice.

« **Société émettrice** » désigne une Partie à l'emprunt dont les Titres de participation sont inscrits à la cote de la Bourse de Toronto, de la Bourse de croissance TSX ou d'une autre bourse requis ou à la cote d'un marché hors bourse que BDC juge acceptable.

11. de ne pas exercer des activités, ou permettre à un locataire ou à une autre Personne d'utiliser ses locaux afin d'exercer des activités, que BDC peut, de temps à autre, déclarer inadmissibles, y compris mais sans limitation, les activités inadmissibles suivantes :

    a. l'exploitation d'une entreprise à caractère sexuel ou incompatible avec les normes de conduite et les convenances généralement reconnues par la collectivité, notamment une entreprise offrant des divertissements, des produits ou des services sexuellement explicites, une entreprise qui exerce des activités illégales ou est associée à des activités illégales, ou une entreprise qui fait affaires dans des pays visés par une interdiction des autorités fédérales;

    b. une entreprise qui exploite en tant qu'entité autonome une boîte de nuit, un bar, un salon-bar, un cabaret, un casino, une discothèque ou un établissement de jeux électroniques ou de billard, ou une entreprise semblable;

    c. une entreprise qui fait la promotion du nudisme ou du naturisme.

Une décision prise par BDC à la suite de la découverte d'activités inadmissibles est définitive, a force obligatoire pour les parties et ne peut être l'objet d'une révision. Les interdictions mentionnées dans le présent paragraphe 11. s'appliquent également à toute entité qui contrôle ou est contrôlée par une Partie à l'emprunt ou à toute entité dont le contrôle est commun avec une Partie à l'emprunt.

SECTION IV - CAS DE DÉFAUT

1. Une Partie à l'emprunt ne paie pas une somme due aux termes des Documents de prêt.
2. Une Partie à l'emprunt ne se conforme pas à une disposition quelconque ou ne s'acquitte pas des obligations qu'impose une disposition quelconque de la Lettre d'offre ou de tout autre Document de prêt.
3. Une Partie à l'emprunt manque à ses obligations aux termes d'une autre convention intervenue avec BDC ou un tiers visant l'octroi d'un prêt ou d'une autre assistance financière et ne remédie pas à son manquement dans le délai que prévoit la convention en question.
4. Toute déclaration ou garantie faite ou donnée par une Partie à l'emprunt dans les présentes ou dans un autre Document de prêt est enfreinte à un moment ou un autre, ou s'avère en date des présentes ou devient subséquemment fausse ou trompeuse quant à tout fait important.
5. Une annexe, une attestation, un état financier, un rapport, un avis ou un autre document écrit remis par une Partie à l'emprunt à BDC relativement au Prêt est faux ou trompeur quant à un fait important, au moment où ce fait est déclaré ou attesté.
6. Une Partie à l'emprunt devient insolvable ou manque de façon générale à ses obligations de paiement, ou reconnaît par écrit son incapacité ou son refus de payer ses dettes au fur et à mesure de leur échéance; ou une Partie à l'emprunt demande que soit nommé ou consent à ce que soit nommé un syndic, un séquestre ou un autre gardien à son égard ou à l'égard de ses biens, ou effectue une cession générale au profit de ses créanciers; ou, en l'absence d'une telle demande, d'un tel consentement ou d'une telle reconnaissance, un syndic, un séquestre ou un autre gardien est nommé à l'égard d'une Partie à l'emprunt ou d'une partie importante de ses biens; ou une procédure en vue d'une ordonnance de faillite, d'une restructuration ou d'un concordat ou une autre procédure prévue par une loi en matière de faillite ou d'insolvabilité, ou une procédure en vue d'une dissolution ou d'une liquidation est entamée à l'égard d'une Partie à l'emprunt; ou une Partie à l'emprunt prend une mesure quelconque en vue d'autoriser ou de réaliser en tout ou en partie ce qui précède.

7. L'Emprunteur cesse ou menace de cesser d'exercer la totalité ou une partie substantielle de ses activités.
8. Une Partie à l'emprunt qui n'est pas une Société émettrice fait l'objet d'un changement de contrôle (selon BDC), sans le consentement écrit préalable de BDC.
9. Une Partie à l'emprunt contrevient à la législation applicable en matière de terrorisme ou de recyclage de produits de la criminalité, notamment la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (Canada).
10. Advenant a) qu'une Personne ou un groupe de Personnes, agissant conjointement ou de concert, qui possèdent déjà 20 % ou plus des Titres de participation en circulation d'une Société émettrice, acquièrent un nombre de Titres de participation de cette Société émettrice ou d'un tiers qui ferait en sorte que cette Personne ou ce groupe de Personnes détiennent plus de 50 % des Titres de participation en circulation de cette Société émettrice ou b) qu'une Personne ou un groupe de Personnes, agissant conjointement ou de concert, qui ne possèdent pas déjà 20 % ou plus des Titres de participation en circulation d'une Société émettrice, acquièrent un nombre de Titres de participation de cette Société émettrice ou d'un tiers qui ferait en sorte que cette Personne ou ce groupe de Personnes possèdent au moins 20 % des Titres de participation en circulation de cette Société émettrice, BDC peut revoir le Prêt et exiger que ce Prêt, ainsi que les intérêts et toutes les autres sommes alors impayées, soient remboursées dans un délai de soixante (60) jours. Si l'Emprunteur omet de rembourser le Prêt, l'intérêt couru et tous les autres montants impayés dans un délai de soixante (60) jours après que BDC l'ait exigé aux termes du présent paragraphe, l'Emprunteur sera alors en Défaut et ce manquement constituera un Cas de défaut.

SECTION V - MODALITÉS GÉNÉRALES

Chacune des Parties à l'emprunt convient des dispositions supplémentaires énoncées ci-après.

Autres plans de taux d'intérêt offerts

L'Emprunteur peut choisir, jusqu'à la Date d'acceptation, l'un des autres plans à taux d'intérêt fixe ou variable qu'offre BDC, à la condition d'avoir accepté la Lettre d'offre et de l'avoir retournée à BDC. Si l'Emprunteur choisit alors un taux fixe, celui-ci est fondé sur le Taux de base de BDC en vigueur à la Date d'autorisation du Prêt. Après la Date d'acceptation, l'Emprunteur peut, moyennant le paiement des frais applicables de BDC et des Frais de différentiel d'intérêt que détermine BDC, choisir l'un des autres plans à taux d'intérêt fixe ou variable de BDC. Le nouveau taux prend effet le quatrième jour suivant la réception par BDC de la demande.

Modification de la date relative à la rémunération d'attente en cas de conversion d'un plan à taux variable par un plan à taux fixe

Si l'Emprunteur change son plan à taux d'intérêt variable pour un plan à taux d'intérêt fixe au cours des deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt, la rémunération d'attente prendra effet deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt. S'il effectue le changement plus de deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt, la rémunération d'attente prendra effet à la date à laquelle le nouveau plan à taux d'intérêt fixe prendra effet.

Date d'ajustement de l'intérêt

BDC informera l'Emprunteur, avant chaque Date d'ajustement de l'intérêt, à la condition qu'il n'existe aucun Défaut auquel l'Emprunteur n'a pas remédié, des Taux de base de BDC alors en vigueur pour les plans à taux d'intérêt fixe offerts. Au plus tard à la Date d'expiration du taux d'intérêt, l'Emprunteur doit choisir un nouveau plan. Si l'Emprunteur choisit un nouveau plan à taux d'intérêt fixe, alors, à compter de la Date d'ajustement de l'intérêt, le nouveau taux d'intérêt applicable au Prêt sera le Taux de base de BDC associé au plan à taux d'intérêt fixe qu'aura choisi l'Emprunteur, plus ou moins l'Écart, lequel nouveau taux s'appliquera jusqu'à la Date d'expiration du taux d'intérêt suivante. Si le plan à taux d'intérêt fixe qui s'applique au Prêt prévoit des versements de capital et d'intérêts confondus, le calendrier de remboursement sera revu à chaque Date d'ajustement de l'intérêt. Si l'Emprunteur n'a pas avisé BDC par écrit de son choix avant une Date d'ajustement de l'intérêt, le Prêt sera automatiquement converti au plan à taux d'intérêt variable de BDC à cette date, et le taux d'intérêt applicable sera le Taux de base variable de BDC plus ou moins l'Écart. Le capital impayé d'un prêt à versements de capital et d'intérêts confondus sera alors réparti en versements mensuels égaux qui doivent être effectués jusqu'à la Date d'échéance.

Si, en raison d'un Cas de défaut, BDC exige le remboursement du Prêt, le taux d'intérêt fixe alors applicable, le cas échéant, continuera de s'appliquer au Prêt jusqu'à son remboursement intégral et ne sera pas ajusté à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante.

Prélèvements préautorisés

Tous les paiements exigés par la Lettre d'offre doivent être effectués par des prélèvements préautorisés sur le compte bancaire de l'Emprunteur. L'Emprunteur doit signer tous les documents requis à cette fin et remettre à BDC un échantillon de chèque portant la mention « nul ».

Affectation des paiements

Tous les paiements sont affectés aux sommes suivantes dans l'ordre suivant :

1. toute indemnité de remboursement par anticipation (y compris les intérêts additionnels et tous Frais de différentiel d'intérêt, le cas échéant);
2. les déboursés conservatoires;
3. la rémunération d'attente (en souffrance et courante);
4. les sommes en souffrance, dans l'ordre suivant : les frais de transaction, les frais de gestion, les intérêts et le capital;
5. les sommes courantes, dans l'ordre suivant : les frais de transaction, les frais de gestion, les intérêts et le capital;
6. les frais d'annulation;
7. les sommes portées au crédit du compte de réserve pour taxes et du compte d'entretien et amélioration des éléments d'actifs, le cas échéant; et
8. les autres sommes échues et payables.

Outre les paiements réguliers de capital et d'intérêts, BDC peut affecter les autres sommes qu'elle reçoit, tant avant qu'après un Défaut, à toute dette qu'a l'Emprunteur envers BDC aux termes de la Lettre d'offre ou de toute autre convention, et modifier en tout temps la manière dont elle les affecte.

Consentement à l'obtention de renseignements

Chacune des Parties à l'emprunt autorise BDC à obtenir, de temps à autre, des renseignements financiers, sur ses comptes, sur la conformité à la réglementation et tout autre renseignement sur elle-même et ses activités, de la part de ses comptables, de ses vérificateurs, de toute institution financière, de tout créancier, de toute agence de notation ou d'évaluation du crédit, de tout ministère ou organisme gouvernemental ou de tout service public.

Avis

Les avis destinés aux parties doivent être par écrit et donnés en mains propres ou envoyés sous forme de lettre par télécopieur, par la poste, par service de messagerie ou par un moyen électronique, s'ils sont destinés à l'Emprunteur, à son adresse indiquée ci-dessus ou à une autre adresse dont l'Emprunteur peut aviser BDC par écrit, ou s'ils sont destinés à BDC, à son adresse indiquée ci-dessus.

Responsabilité individuelle et conjointe

Lorsque dans les Documents de prêt, toutes les clauses restrictives, ententes, garanties, déclarations ou obligations visent deux ou plusieurs Personnes ou une partie constituée de plus d'une Personne, une telle clause restrictive, entente, garantie, déclaration ou obligation sera réputée être solidaire pour chaque Personne ou partie, selon le cas, et devra être lue et interprétée comme telle. Sans limiter la portée de ce qui précède, chaque Partie à l'emprunt sera solidairement, avec les autres Parties à l'emprunt, tenue envers BDC de remplir la totalité des obligations aux termes des Documents de prêt.

Lutte contre le recyclage des produits de la criminalité / Bien connaître son client

Chaque Partie à l'emprunt reconnaît que, conformément à des pratiques commerciales prudentes visant à « connaître son client » et conformément à ses politiques internes, BDC pourrait être tenue d'obtenir, de vérifier ou de conserver des renseignements concernant les Parties à l'emprunt, leurs administrateurs, leurs dirigeants dûment autorisés à signer, leurs actionnaires ou d'autres Personnes qui exercent un contrôle sur chaque Partie à l'emprunt. Chaque Partie à l'emprunt convient de fournir sans délai tous les renseignements, y compris des documents à l'appui et d'autres preuves, que BDC, ou un cessionnaire éventuel ou une autre société détenant une participation dans BDC, agissant raisonnablement, pourraient lui demander afin de se conformer aux politiques internes ou à la législation en matière de lutte contre le recyclage des produits de la criminalité ou le financement d'activités terroristes qui leur sont applicables.

Confidentialité

Les Parties à l'emprunt ne divulgueront pas le contenu de la présente Lettre d'offre à qui que ce soit, exception faite de leurs conseillers professionnels.

Modifications aux normes comptables

Dans l'éventualité où une Partie à l'emprunt choisissait de modifier ses normes comptables, y compris mais sans limitation, celles résultant des PCGR pour les entreprises à capital fermé ou des Normes internationales d'information financière (IFRS), et que cela avait un effet important sur toute disposition de la Lettre d'offre qui réfère au calcul des ratios résultant des états financiers, alors BDC pourra amender une telle disposition de façon à la rendre conforme aux fins pour lesquelles elle avait été originalement stipulée.

Exhibit R-5

.5
doc1

CAUTIONNEMENT

CAUTION :

2964-3277 QUEBEC INC., compagnie légalement constituée suivant la *Partie 1A de la Loi sur les compagnies*, par certificat de constitution en date du seize novembre mille neuf cent quatre-vingt-douze (16 novembre 1992), numéro de matricule 1145211133, ayant son siège social au 2365, rue Saint-Patrick, Montréal, Québec, H3K 1B3; représentée par **Fadi MELKI**, son président, dûment autorisé par résolution de son conseil d'administration en date du **deux août deux mille douze (2 août 2012)**, copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

LA "CAUTION"

CRÉANCIER :

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA, corporation bancaire continuant la personnalité morale de la *Banque fédérale de développement* par une loi du Parlement du Canada, *42-43-44 Élisabeth II, (1994-1995)*, sanctionnée le 13e jour de juillet mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), ayant son siège social sis au 5, Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3B 5E7, agissant aux présentes et représentée par Kim LEMIRE, Directrice Financement corporatif et par Marie-France CÔTÉ, son Analyste Principale, Financement corporatif, dûment autorisées par résolution adoptée le 3 novembre 2011 (ci-après nommée : la « Banque », copie certifiée d'un extrait de ladite résolution étant annexée à ces présentes, eux-mêmes représentées par Malika LANIEL LANANI en sa qualité de mandataire spécial dûment autorisée aux fins des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé datée du 27 juillet 2012, dont copie certifiée d'un extrait de ladite résolution et copie de ladite procuration étant annexées aux présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par ledit mandataire spécial avec et en présence du notaire soussigné.

L'avis d'adresse de la Banque est inscrit au bureau de la publicité des droits, sous le numéro **6 000 349**.

LA "BANQUE"

EMPRUNTEUR :

9220-5749 QUÉBEC INC., une personne morale constituée en vertu de la *Partie 1A de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., c. C-38)* et immatriculée en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (L.R.Q., c. P-45)* sous le numéro 1166472770, ayant son siège au 2365, rue Saint-Patrick, à Montréal, province de Québec, H3K 1B3, Canada, agissant et représentée aux présentes par **Fadi MELKI**, son président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution adoptée par le conseil d'administration de ladite personne morale en date du **deux août deux mille douze (2 août 2012)**, copie certifiée conforme de ladite résolution demeurant annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné.

L'"EMPRUNTEUR"

CAUTIONNEMENT SANS LIMITE QUANT AUX MONTANTS

DATÉ DU **deux août deux mille douze (2 août 2012)**.

CAUTIONNEMENT

1. Cautionnement. Pour bonne et valable considération, la Caution garantit le paiement de toutes les obligations de l'Emprunteur envers la Banque, en capital, intérêts et accessoires, résultant de la lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, entre la Banque et l'Emprunteur, datée du **vingt-quatre juillet deux mille douze (24 juillet 2012)** et acceptée le **vingt-quatre juillet deux mille douze (24 juillet 2012)**, ainsi que de tout amendement ou toute modification apporté à celles-ci. Cette lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie et ces modifications ou amendements sont ci-après appelés le "Prêt". La responsabilité de la Caution aux termes des présentes **est sans limite quant aux montants** avec intérêt à compter de la demande de paiement de la Banque en vertu des présentes, au taux d'intérêt applicable au montant en capital alors dû en vertu du Prêt.

2. Obligations garanties. Les obligations garanties en vertu des présentes comprennent toutes les dettes et obligations, présentes et futures, de l'Emprunteur envers la Banque en vertu du Prêt, de toute nature qu'elles soient et qu'elles soient dues par l'Emprunteur seul ou avec d'autres. Toutes ces dettes et obligations sont ci-après appelées les "Obligations garanties".

3. Solidarité. Si ce cautionnement est signé par plus d'une personne, le terme "Caution" désigne chacun des soussignés. La Caution est liée solidairement avec l'Emprunteur et avec toute autre caution ayant signé les présentes. La Caution renonce au bénéfice de division. La Caution sera donc tenue au plein montant des Obligations garanties et ce, jusqu'à concurrence du montant maximal indiqué plus haut.

4. Remboursement des frais. La Caution paiera aussi à la Banque tous les frais et débours encourus par celle-ci afin de percevoir les Obligations garanties ou afin d'exercer ses recours en vertu des présentes, y compris les honoraires judiciaires et extrajudiciaires encourus par la Banque.

5. Demande de paiement. Ce cautionnement oblige la Caution à payer sur demande tout montant réclamé par la Banque en raison des Obligations garanties. Toute demande de paiement à la Caution pourra être faite à sa dernière adresse connue de la Banque.

6. Responsabilité à titre de débiteur principal. Si l'une ou l'autre des Obligations garanties est nulle ou ne peut être perçue en raison de l'incapacité de l'Emprunteur ou d'un abus ou de l'absence de pouvoir de personnes agissant pour l'Emprunteur, la Caution sera responsable envers la Banque à titre de débiteur principal des Obligations garanties et comme si ces obligations avaient été contractées par la Caution.

7. Responsabilité non réduite en raison des actes de la Banque. La responsabilité de la Caution ne sera ni réduite ni modifiée si, sans le consentement de la Caution:

7.1 la Banque accorde des délais de paiement ou des tolérances à l'égard de toutes ou partie des Obligations garanties;

7.2 la Banque consent à amender ou modifier le Prêt ou à ne pas se prévaloir d'une quelconque disposition de ce Prêt;

7.3 la Caution ne peut être subrogée aux droits de la Banque en raison d'un acte ou d'une omission de celle-ci;

7.4 la Banque fait défaut d'obtenir, de parfaire ou de renouveler toute sûreté relative aux Obligations garanties ou abandonne ou donne mainlevée d'une telle sûreté;

7.5 la Banque passe une entente ou fait un compromis qui a pour effet de réduire ou d'éteindre la responsabilité de l'Emprunteur ou la valeur de toute sûreté; ou

7.6 la Banque consent des remises totales ou partielles à toute autre caution des Obligations garanties ou fait un compromis avec l'une des cautions.

8. Recours contre la Caution. La Banque pourra exercer ses droits en vertu du présent cautionnement sans être tenue d'exercer ou d'épuiser ses recours contre l'Emprunteur ou contre toute autre personne tenue aux Obligations garanties, y compris toute autre caution, et sans être tenue de réaliser toute sûreté. La Caution renonce à tout bénéfice de discussion.

9. Libération de l'Emprunteur. La Caution demeurera responsable des Obligations garanties même si l'Emprunteur en était libéré, en tout ou en partie, en raison notamment d'une faillite, d'une proposition, d'un arrangement ou autrement.

10. Capacité et constitution de l'Emprunteur. Ce cautionnement demeurera valide même si l'Emprunteur n'avait pas la personnalité ou la capacité juridique. Si l'Emprunteur est une société de personnes, ce cautionnement subsistera malgré tout changement concernant les membres, la composition ou l'entreprise de la société. Si l'Emprunteur est une personne morale, ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans la constitution ou l'entreprise de la personne morale; toute corporation résultant de la fusion de l'Emprunteur avec une autre personne morale continuera d'être liée par le présent cautionnement.

11. Changement de circonstances. Ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans les circonstances ayant amené la Caution à donner ce cautionnement, malgré la cessation des fonctions de la Caution et malgré un changement dans ces fonctions ou dans les liens unissant la Caution à l'Emprunteur.

12. Subrogation. La Caution n'exercera aucun droit de subrogation aux droits de la Banque tant que la Banque n'aura pas reçu le paiement intégral des Obligations garanties.

13. Subordination. Toutes les dettes et obligations de l'Emprunteur envers la Caution sont par les présentes subordonnées au paiement intégral des Obligations garanties. Malgré ce qui précède, si la Caution reçoit des sommes relativement à de telles dettes et obligations, la Caution détiendra ces sommes à titre de dépositaire et de fiduciaire de la Banque et remettra sans délai ces sommes à la Banque. Toutes les sommes reçues par la Banque relativement aux dettes et obligations de l'Emprunteur envers la Caution pourront être détenues par la Banque à titre de sûreté des Obligations garanties ou pourront être imputées au paiement de l'une ou l'autre de ces obligations, qu'elles soient exigibles ou non, à la seule discrétion de la Banque.

14. Contrats et conditions accessoires. Ce cautionnement n'est pas soumis à une condition ou à un contrat qui pourrait diminuer la responsabilité de la Caution ou limiter ou modifier les dispositions de ce cautionnement. La Caution renonce à se prévaloir de toute représentation faite par la Banque à cet effet.

15. Cautionnement additionnel. Ce cautionnement s'ajoute et ne se substitue pas à toute autre sûreté ou cautionnement détenu par la Banque.

16. Amendements. Ce cautionnement peut seulement être amendé par un écrit signé par la Banque. La Caution ne pourra se prévaloir de toute représentation faite par la Banque dans le futur relativement à la responsabilité de la Caution à moins qu'une telle représentation soit faite par écrit et émane de la Banque.

17. Cessionnaires. Ce cautionnement lie la Caution, ses héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et cessionnaires et bénéficiera à la Banque, ses successeurs et cessionnaires. La Banque peut céder les droits lui résultant du présent cautionnement.

18 Droit applicable. Ce cautionnement sera régi et interprété selon le droit en vigueur dans la province de Québec.

Signé à Montréal, ce deuxième jour du mois d'août deux mille douze (2 août 2012).

2964-3277 QUÉBEC INC.

Par : **Fadi MELKI**

Témoin, **Me Jacques LAFERRIÈRE, notaire**

DÉCLARATION DE LA CAUTION
(Compagnie ou individu) (devant notaire)

Caution: **2964-3277 QUÉBEC INC.**

Créancier: **BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**

Emprunteur: **9220-5749 QUÉBEC INC.**

Objet : Prêt par la **BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA** à **9220-5749 QUÉBEC INC.**, au montant de **ONZE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE DOLLARS (11 360 150,00$)**, autorisé le **vingt-quatre juillet deux mille douze (24 juillet 2012)**

Je soussigné(e) déclare ce qui suit:

1) J'ai été mis en possession de la lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, relatives aux prêt ci-dessus

2) Les termes et conditions de cette lettre d'offre de financement et de l'annexe qui en fait partie, m'ont été bien expliqués par **Me Jacques LAFERRIÈRE, notaire**.

3) J'ai compris la nature et le contenu de mon obligation en vertu du cautionnement signé le **deux août deux mille douze (2 août 2012)**

Signée à : Montréal, le deux août deux mille douze (2 août 2012)

2964-3277 QUÉBEC INC.

par : _____
président Fadi MELKI

par : _____
secrétaire

_____
témoin : Me Jacques LAFERRIÈRE

Exhibit R-6

02
doc 3

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE MOBILIÈRE

Ce deuxième jour du mois d'août deux mille douze

DEVANT **Me Jacques LAFERRIÈRE, notaire** à Montréal, province de Québec.

ONT COMPARU :

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA, corporation bancaire continuant la personnalité morale de la *Banque fédérale de développement* par une loi du Parlement du Canada, *42-43-44 Élisabeth II, (1994-1995)*, sanctionnée le 13e jour de juillet mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), ayant son siège social sis au 5, Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3B 5E7, agissant aux présentes et représentée par Kim LEMIRE, Directrice Financement corporatif et par Marie-France CÔTÉ, son Analyste Principale, Financement corporatif, dûment autorisées par résolution adoptée le 3 novembre 2011 (ci-après nommée : la « Banque », copie certifiée d'un extrait de ladite résolution étant annexée à ces présentes, eux-mêmes représentées par Malika LANIEL LANANI en sa qualité de mandataire spécial dûment autorisée aux fins des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé datée du 27 juillet 2012, dont copie certifiée d'un extrait de ladite résolution et copie de ladite procuration étant annexées aux présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par ledit mandataire spécial avec et en présence du notaire soussigné.

L'avis d'adresse de la Banque est inscrit au bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 000353.

Ci-après appelée la "***Banque***")

E T :

2964-3277 QUEBEC INC., compagnie légalement constituée suivant la *Partie 1A de la Loi sur les compagnies*, par certificat de constitution en date du seize novembre mille neuf cent quatre-vingt-douze (16 novembre 1992), numéro de matricule 1145211133, ayant son siège social au 480, avenue Lafleur, Montréal (arrondissement LaSalle), Québec, H8R 3H9, Canada; ici agissant et représentée par **Fadi MELKI**, son président, dûment autorisé par résolution de son conseil d'administration en date du **deux août deux mille douze (2 août 2012)**, dont copie de cette résolution demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence du notaire.

Ci-après appelé le "***Débiteur***")

QUI DÉCLARENT ET CONVIENNENT CE QUI SUIT:

I. LA DETTE

La Banque a consenti à **9220-5749 QUÉBEC INC.** (ci-après appelé l' "Emprunteur") un prêt de **ONZE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE DOLLARS (11 360 150,00 $)** aux termes d'une lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, datée du

vingt-quatre juillet deux mille douze (24 juillet 2012) et acceptée par l'Emprunteur le vingt-quatre juillet deux mille douze (24 juillet 2012) dont copie de la lettre d'offre de financement et de l'annexe qui en fait partie, est annexée pour valoir comme si récitée au long.

Ce prêt porte intérêt et est remboursable au taux d'intérêt et selon les modalités prévus à la lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, lesquels prévoient aussi le paiement de frais et d'autres coûts. La lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, ainsi que les modifications ou amendements pouvant y être apportés sont ci-après désignés le "prêt". Toutes les sommes dues et à devenir dues par l'Emprunteur en raison du prêt, en capital, intérêt, frais et accessoires, sont ci-après appelés la "dette".

Le Débiteur consent à accorder sur ses biens l'hypothèque et la sûreté constituées au présent acte, pour garantir le paiement de toutes les sommes dues et à devenir dues par l'Emprunteur en raison du prêt, en capital, intérêt et frais, ainsi que pour garantir les autres obligations de l'Emprunteur aux termes du prêt. Toutes ces sommes et toutes ces obligations sont ci-après collectivement appelées la "dette".

II. HYPOTHÈQUE

1. Pour garantir le paiement de la dette et l'accomplissement de ses obligations en vertu du présent acte, le Débiteur hypothèque et affecte d'une sûreté en faveur de la Banque les biens suivants (les "biens hypothéqués"), pour une somme de **ONZE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE MILLE CENT CINQUANTE DOLLARS (11 360 150,00 $)**, avec intérêt au taux de VINGT-CINQ POUR CENT (25 %) l'an à compter de la date des présentes.

DESCRIPTION DES BIENS

Hypothèque de premier (1er) rang sur l'universalité des biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs de **2964-3277 QUÉBEC INC.**, sans limiter le caractère universel de l'hypothèque, le débiteur hypothèque en sus les biens désignés à une liste détaillée (rubrique « A ») de l'équipement, machinerie outillage, véhicules et propriété intellectuelle laquelle liste a été remise à la Banque et demeure annexée aux présentes après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par les parties aux présentes avec et en présence du notaire soussigné.

2. Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus ou à la rubrique "A", sont également affectés par l'hypothèque et la sûreté constituées en vertu des présentes; l'expression "biens hypothéqués" comprend donc aussi les biens suivants:

(a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, 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 tout droit rattaché aux biens hypothéqués;

(d) lorsque les biens visés au paragraphe 1 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.

III. HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement des intérêts qui ne seraient pas garantis par l'hypothèque créée à l'article II, de même que pour garantir davantage l'acquittement de ses obligations en vertu du présent acte, le Débiteur hypothèque tous les biens mentionnés à l'article II pour une somme additionnelle égale à VINGT POUR CENT (20 %) du montant en capital de l'hypothèque créée à l'article II.

IV. RANG DES HYPOTHÈQUES

Dans l'éventualité où les hypothèques créées aux présentes affectent d'une charge ou grèvent les inventaires et les créances, telles que définies ci-après, lesdites hypothèques seront subordonnées et prendront rang après toute autre hypothèque pouvant être consentie sur ces biens par le Débiteur en faveur de toute banque ou institution financière lui accordant des prêts d'opération ou des crédits d'opération. Dans le cas des créances, cette cession de rang se limite aux réclamations et comptes-clients, présents et futurs, provenant des opérations courantes du Débiteur, et notamment aux revenus d'aliénation ou de location des inventaires et au produit des assurances sur ces biens. Elle ne s'étend pas entre autres aux créances provenant de la location, l'aliénation ou l'expropriation des autres biens, ni au produit d'assurance sur ceux-ci.

L'expression « inventaire » signifie les inventaires possédés par le Débiteur ou détenus pour son compte, qu'il s'agisse de matières premières, de matériaux ou de produit ouvragés ou transformés ou en voie de l'être, par le Débiteur 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 Débiteur, d'animaux ou de produits du sol ainsi que des fruits, dès le moment où ils seront extraits du sol. Quant à l'expression « comptes-clients » elle se limite aux créances provenant des revenus d'aliénation ou de location des inventaires et au produit des assurances sur ces biens.

V. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare et garantit ce qui suit:

1. Il agit en conformité avec la totalité des lois, des ordonnances, des règlements et des politiques applicables dont la violation aurait un effet défavorable sur l'entreprise du Débiteur ou sur sa capacité d'exécuter ses obligations aux termes du prêt et de la sûreté, y compris la législation et la réglementation sur l'environnement.

2. Les biens hypothéqués appartiennent au Débiteur et ils sont libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, sauf quant à ceux divulgués à la rubrique "B" de l'annexe ci-jointe.

3. Les biens hypothéqués sont situés dans la province de Québec, sauf quant aux biens décrits à la rubrique "C" de l'annexe ci-jointe.

4. Les biens hypothéqués ne sont pas destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un état, sauf quant aux biens décrits à la rubrique "D" de l'annexe ci-jointe.

5. Le siège social du Débiteur (ou son domicile, si le Débiteur est une personne physique) est situé à l'adresse indiquée à la rubrique "E" de l'annexe ci-jointe.

VI. ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR

1. Le Débiteur informera sans délai la Banque de tout changement dans son nom ou dans le contenu des déclarations faites à l'article V. Il fournira, sur simple demande, tous documents originaux requis par la Banque afin qu'elle puisse protéger ses intérêts.

2. Le Débiteur paiera à échéance tous les droits, impôts, taxes et charges relatifs aux biens hypothéqués de même que toute créance pouvant prendre rang avant l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes. Sur demande, le Débiteur fournira à la Banque la preuve qu'il a effectué les paiements prévus au présent paragraphe.

3. Le Débiteur assurera les biens hypothéqués et les maintiendra constamment assurés contre les dommages causés par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour la pleine valeur assurable des biens hypothéqués. La Banque est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices et le Débiteur fera inscrire cette désignation sur les polices. Le Débiteur remettra à la Banque une copie de chaque police et, au moins trente jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à la Banque une preuve de son renouvellement ou de son remplacement. La réception de telles indemnités qu'elles soient ou non remises au Débiteur, ne pourra être considérée comme paiement, ni opérer novation, ni constituer une diminution des droits et privilèges de la Banque, à moins que lesdites indemnités ne soient appliquées expressément par la Banque en réduction de tout solde dû.

4. Le Débiteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes aient plein effet et soient constamment opposables aux tiers.

5. Le Débiteur protégera et entretiendra adéquatement les biens hypothéqués et il exercera ses activités de façon à en préserver la valeur. Le Débiteur se conformera aux exigences des lois et règlements applicables à l'exploitation de son entreprise et à la détention des biens hypothéqués, y compris les lois et règlements sur l'environnement.

6. Le Débiteur tiendra les livres et pièces comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les biens hypothéqués et il permettra à la Banque de les examiner et d'en obtenir des copies.

7. Le Débiteur conservera les biens hypothéqués libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, sauf ceux auxquels la Banque aura consenti par écrit. Il ne devra ni donner, ni accorder, ni prendre en charge une priorité, une hypothèque légale, une hypothèque, un droit de sûreté ou une autre charge, ni en permettre l'existence, relativement aux biens visés par la sûreté, sauf les charges auxquelles la Banque aura consenti par écrit.

8. Le Débiteur n'aliénera, ni ne louera les biens hypothéqués, notamment l'octroi d'une licence relativement à toute propriété intellectuelle, sauf si la Banque y consent par écrit. Malgré ce qui précède, le Débiteur pourra, tant qu'il ne sera pas en défaut en vertu des présentes, vendre ou louer ses stocks dans le cours ordinaire de l'exploitation de son entreprise et aux conditions du marché. Malgré toute aliénation, le Débiteur continuera d'être tenu au paiement de la dette et le présent acte conservera tout son effet. De plus, dans le cas d'une aliénation faite sans le consentement de la Banque, celle-ci pourra demander le remboursement immédiat de la dette, même si celle-ci n'était pas alors échue.

9. Le Débiteur ne changera pas l'usage, la destination ou la nature des biens hypothéqués, et il ne déplacera pas les biens hypothéqués des lieux où ils se trouvent, sauf si la Banque y consent par écrit.

10. Si le Débiteur est une personne morale, le Débiteur ne fusionnera pas avec une autre personne et il n'entreprendra pas de procédures en vue de sa liquidation ou de sa dissolution, sans le consentement écrit de la Banque.

11. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des stocks et des comptes-clients, le Débiteur fournira à la Banque mensuellement une déclaration (par catégorie) de la valeur de ses stocks (calculée au moindre du coût ou de la valeur marchande) et une liste de ses comptes-clients (en indiquant leur montant et ancienneté).

12. Le Débiteur fournira à la Banque tout renseignement que la Banque pourra raisonnablement demander pour vérifier si le

Débiteur se conforme à ses engagements et obligations contenus aux présentes. Le Débiteur informera la Banque de tout fait ou événement de nature à affecter défavorablement la valeur des biens hypothéqués ou la situation financière du Débiteur.

13. Le Débiteur paiera tous les frais encourus par la Banque en rapport avec le présent acte et toute mainlevée s'y rapportant, y compris les frais des conseillers juridiques de la Banque et les frais encourus pour rendre les droits de la Banque opposables aux tiers.

14. Le Débiteur paiera, sur demande, le montant de toute perte subie par la Banque en raison d'un remboursement avant échéance de la totalité ou d'une partie du capital de la dette, quelle que soit la cause de ce remboursement (y compris si le remboursement est effectué suite à un cas de défaut). Le montant de cette perte fera partie de la dette.

15. Le Débiteur remboursera à la Banque tous les coûts et frais encourus par celle-ci pour remplir les engagements du Débiteur ou pour exercer ses droits, avec intérêt au taux annuel d'intérêt alors applicable en vertu du prêt, au capital de la dette. L'hypothèque et la sûreté consenties à l'article II du présent acte garantiront également le remboursement de ces coûts et frais de même que le paiement de cet intérêt.

16. Le Débiteur devra payer à la Banque, en tout temps, à la demande de celle-ci, tous les frais judiciaires, les honoraires, charges ou autres dépenses judiciaires, de même que les honoraires extrajudiciaires conformément au tarif établi en vertu de la Loi du Barreau et des règlements adoptés en vertu de ladite loi, les frais et honoraires d'agent, de syndic ou autres encourus afin d'obtenir l'exécution de toutes les obligations du Débiteur aux termes des présentes ou pour protéger ou exécuter ou préserver les sûretés consenties en garantie du présent prêt ou procéder à une évaluation des actifs en cours de prêt ou lors de leur réalisation.

De plus, le Débiteur s'engage à payer tous les coûts engagés par la Banque afin d'effectuer toute inspection, évaluation, enquête ou vérification environnementale concernant les actifs donnés en garantie et à payer le coût de toute remise en état, de tout enlèvement ou réparation relatifs à l'environnement et nécessaire afin de protéger, conserver et remettre en état les actifs donnés en garantie, y compris toute amende ou pénalité que la Banque se verrait contrainte de payer en raison de toute loi, ordonnance ou directive d'une autorité compétente. au capital de la dette. L'hypothèque et la sûreté consenties à l'article II du présent acte garantiront également le remboursement de ces coûts et frais de même que le paiement de cet intérêt.

VII. ENVIRONNEMENT

Le Débiteur déclare et convient comme suit:

a) il exerce et continuera d'exercer ses activités conformément à toutes les lois sur l'environnement et s'assurera que son personnel est formé suivant ce qui est exigé à cette fin;

b) les biens donnés en garantie sont et demeureront libres de toute contamination ou dommage à l'environnement;

c) il n'y a eu aucune plainte, poursuite, enquête ou procédure concernant les activités du Débiteur ou les actifs donnés en garantie par le Débiteur;

d) il informera la Banque dès qu'il prendra connaissance d'un problème relié à l'environnement;

e) il fournira à la Banque copie de toutes ses communications avec des fonctionnaires délégués à l'environnement et de toutes les études ou évaluations préparées pour le Débiteur et consent à ce que la Banque communique avec ces fonctionnaires ou évaluateurs et prenne des renseignements auprès d'eux.

VIII. DROITS DE LA BANQUE

1. La Banque pourra de temps à autre, aux frais du Débiteur, faire l'inspection des biens hypothéqués ou procéder à leur évaluation. À cette fin, le Débiteur permettra à la Banque d'avoir accès aux lieux où se trouvent les biens hypothéqués ainsi qu'aux places d'affaires du Débiteur, et il permettra à la Banque d'examiner les registres comptables et documents se rapportant aux biens hypothéqués ainsi que d'en obtenir des copies.

2. La Banque pourra et est formellement autorisée à faire l'inspection et la reproduction des livres comptables du Débiteur, que ce soit aux ses locaux ou aux locaux de ses conseillers financiers. En outre, la Banque pourra obtenir des renseignements sur le compte du Débiteur auprès de ses bailleurs ainsi que des agents responsables de la protection de l'environnement, des évaluateurs, des autorités municipales et des autorités fiscales.

   En plus des exigences de déclaration énoncées, la Banque peut exiger l'avis d'un vérificateur indépendant compétent

3. La Banque pourra, mais sans y être tenue, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Débiteur en vertu des présentes.

4. Le Débiteur pourra percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués tant que la Banque ne lui en aura pas retiré l'autorisation. Si la Banque retire au Débiteur l'autorisation de percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués, elle pourra percevoir ces créances; la Banque aura alors droit à une commission raisonnable de perception, qu'elle pourra déduire de tout montant perçu.

5. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, la Banque pourra, mais sans y être tenue, se faire inscrire comme détentrice de ces valeurs et exercer tout droit afférent à ces valeurs, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.

6. Si la Banque a la possession des biens hypothéqués, elle n'aura pas l'obligation de maintenir l'usage auxquels les biens hypothéqués sont normalement destinés ou de faire fructifier les biens hypothéqués ou d'en continuer l'utilisation ou l'exploitation. La Banque pourra toutefois, mais sans y être tenue, vendre les biens hypothéqués en sa possession, lorsque ceux-ci sont susceptibles de se déprécier, de dépérir ou de diminuer en valeur.

7. Le Débiteur constitue la Banque son mandataire irrévocable, avec pouvoir de substitution, pour accomplir tout acte et signer tout document nécessaire ou utile à l'exercice des droits conférés à la Banque en raison du présent acte.

8. Les droits conférés à la Banque en vertu du présent article VIII pourront être exercés par la Banque avant ou après un défaut du Débiteur aux termes des présentes.

IX. DÉFAUTS ET RECOURS

1. Le Débiteur sera en défaut dans chacun des cas suivants:

   (a) si l'une ou l'autre des obligations garanties par les présentes n'est pas acquittée lors de son exigibilité;

   (b) si l'une des déclarations faites à l'article V ou une garantie donnée par les présentes est inexacte ou cesse de l'être;

   (c) si le Débiteur ne remplit pas un de ses engagements contenus aux présentes;

   (d) si l'Emprunteur est en défaut en vertu du prêt;

   (e) si le Débiteur est en défaut en vertu de toute autre convention ou entente le liant à la Banque ou est en défaut en vertu de toute autre hypothèque ou sûreté grevant ses biens;

   (f) si l'Emprunteur ou le Débiteur cesse d'exploiter son entreprise, devient insolvable ou en faillite; ou

   (g) si l'un ou l'autre des biens hypothéqués est saisi, ou fait l'objet d'une prise de possession par un créancier, par un séquestre ou par toute autre personne remplissant des fonctions similaires.

   (h) un bref d'exécution visant la totalité ou une partie des biens du débiteur demeure non satisfait pendant une période de dix (10) jours.

(i) le bailleur, aux termes d'un bail conclu avec le Débiteur visant des biens immeubles ou des biens meubles, prend des mesures afin de résilier le bail ou menace de le résilier, ou exerce l'un ou l'autre des recours prévus par le bail en question à la suite d'un défaut du débiteur aux termes de ce bail.

(j) le Débiteur effectue ou permet le transport de matières dangereuses sur un terrain ou dans des locaux qu'il occupe ou qui font partie d'un de ses biens, sans le consentement préalable de la Banque, ou encore le Débiteur cause ou permet la contamination de l'environnement sur, dans ou sous l'un de ses terrains ou de ses biens, ne remédie pas à telle contamination ou ne respecte pas une ordonnance de réduction de la contamination ou de remise en état rendue par une autorité compétente.

(k) un défaut existe aux termes d'un permis d'exploitation, de la location d'un terrain ou d'un bien meuble ou des arriérés de paiement envers une autorité fiscale.

2. Si le Débiteur est en défaut, la Banque pourra mettre fin à toute obligation qu'elle pouvait avoir d'accorder des avances à l'Emprunteur et elle pourra aussi déclarer exigibles toutes les obligations du Débiteur qui ne seraient pas alors échues. Si le Débiteur est en défaut, la Banque pourra aussi exercer tous les recours que la loi lui accorde et elle pourra réaliser son hypothèque et sa sûreté, notamment en exerçant les droits hypothécaires prévus au Code civil du Québec.

3. Pour réaliser son hypothèque et sa sûreté, la Banque pourra utiliser, aux frais du Débiteur, les locaux où se trouvent les biens hypothéqués de même que les autres biens du Débiteur. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des créances, la Banque pourra faire des compromis et transiger avec les Débiteurs de ces créances et elle pourra accorder des quittances et des mainlevées; lorsque les biens hypothéqués comprennent des stocks, la Banque pourra compléter la fabrication de ces stocks et accomplir toute chose nécessaire ou utile à leur vente.

X. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. L'hypothèque et la sûreté constituées en vertu du présent acte s'ajoutent, et ne se substituent pas à toute autre hypothèque ou sûreté détenue par la Banque.

2. Cette hypothèque et cette sûreté sont des garanties continues qui subsisteront malgré l'acquittement occasionnel des obligations garanties par les présentes. Le Débiteur ne pourra, sans le consentement écrit de la Banque, subroger un tiers dans l'hypothèque et les droits de la Banque en vertu des présentes.

3. Dans chacun des cas prévus au paragraphe 1 de l'article IX, le Débiteur sera en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure soit requise.

4. Lorsque cette hypothèque et cette sûreté sont consenties par plusieurs personnes, chacune d'elles est solidairement responsable de la totalité des obligations stipulées au présent acte.

5. Toute somme perçue par la Banque dans l'exercice de ses droits pourra être retenue par la Banque à titre de bien hypothéqué, ou être imputée au paiement des obligations garanties par les présentes, que celles-ci soient échues ou non. La Banque aura le choix de l'imputation de toute somme perçue.

6. L'exercice par la Banque d'un de ses droits ne l'empêchera pas d'exercer tout autre droit lui résultant du présent acte; les droits de la Banque sont cumulatifs et non alternatifs. Le non-exercice par la Banque de l'un de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit. La Banque peut exercer les droits lui résultant des présentes sans avoir à exercer ses autres recours contre le Débiteur ou contre toute autre personne responsable du paiement des obligations garanties par les présentes et sans avoir à réaliser toute autre sûreté garantissant ces obligations. Le Débiteur ne peut prétendre qu'une action ou omission de la part de la Banque constitue ou implique une renonciation à son droit d'invoquer le défaut du débiteur ou à faire valoir un droit découlant de ce défaut à moins que la Banque ne s'en soit exprimée explicitement après la survenance du défaut.

7. La Banque n'est tenue d'exercer qu'une diligence raisonnable dans l'exercice de ses droits ou l'accomplissement de ses obligations et, de toute façon, elle ne sera responsable que de sa faute lourde ou intentionnelle.

8. La Banque peut déléguer à une autre personne l'exercice des droits ou l'accomplissement des obligations lui résultant du présent acte; en pareil cas, la Banque peut fournir à cette autre personne tout renseignement qu'elle possède sur le Débiteur ou sur les biens hypothéqués.

9. Les droits conférés à la Banque par les présentes s'étendront à tout successeur de la Banque, y compris à toute entité résultant de la fusion de la Banque avec une autre personne.

10. Tout avis au Débiteur peut lui être donné à son adresse indiquée ci-dessous ou à toute autre adresse dont il notifie la Banque par écrit.

11. Le présent acte est régi et interprété par le droit en vigueur dans la province de Québec.

DONT ACTE, à Montréal, fait et passé les jour et an susdits, sous le numéro **DIX MILLE TROIS CENT TRENTE (10 330)**----------
---
---
des minutes du notaire soussigné.

ET, APRÈS LECTURE FAITE, les parties ont signé avec et en présence du notaire soussigné.

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA
Par :

Malika LANIEL LANANI

2964-3277 QUÉBEC INC.
par :

Fadi MELKI

Me Jacques LAFERRIÈRE, notaire

COPIE CONFORME à l'original demeuré en mon étude.

12L02030036

NO. 10 330

Le 2 août 2012

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE MOBILIÈRE

par

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

à

2964-3277 QUEBEC INC.

1ière copie

Publié au RDPRM

Le 6 août 2012

Sous le no. 12 063737 6 0001

Me Jacques LAFERRIERE, notaire

Laferrière - Gravel Notaires Inc.

5, Place du Commerce, bur. 250, Montréal (Québec) H3E 1M8
Téléphone: (514) 769-4552 • Télécopieur: (514) 769-0388

Registre des droits personnels et réels mobiliers
Québec

Date, heure, minute de certification : **2014-09-12 10:29**
Critère de recherche Numéro d'inscription : 12-0637376-0001

Détail de l'inscription

INSCRIPTION	DATE-HEURE-MINUTE	DATE EXTRÊME D'EFFET
12-0637376-0001	2012-08-06 14:44	2022-08-02

HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE SANS DÉPOSSESSION

PARTIES

Titulaire

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA
5, Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3B 5E7

Constituant

2964-3277 QUÉBEC INC.
480, avénue Lafleur, Montréal (arrondissement LaSalle), Québec H8R 3H9

BIENS

1. Hypothèque de premier (1er) rang sur l'universalité des biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs de 2964-3277 QUÉBEC INC.

2. (a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, 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 tout droit rattaché aux biens hypothéqués;

(d) lorsque les biens visés au paragraphe 1 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.

MENTIONS

Somme de l'hypothèque

13 632 180,00$

Référence à l'acte constitutif

Forme de l'acte : Notarié en minute
Date : 2012-08-02
Lieu : Montréal
N° de minute : 10 330
Nom du notaire : Me Jacques LAFERRIÈRE, notaire

Autres mentions :

L'hypothèque additionnelle de 20% est incluse dans le montant de l'hypothèque.

Taux d'intérêt: 25%

REMARQUES

INSCRIPTION	DATE-HEURE-MINUTE
12-0669045-0001	2012-08-16 09:10
CESSION DE RANG	
12-0669054-0001	2012-08-16 09:13
CESSION DE RANG	

AVIS D'ADRESSE

N° 000353

Exhibit R-7

(Annexe A mel.)

Lettre d'offre datée du 21 janvier 2013

Monsieur Fadi Melki
9220-5749 Québec inc.
2365 St-Patrick
Montréal, QC H3K 1B3

Objet : Prêt n° 059018-03 – 9220-5749 Québec inc.

Monsieur,

La Banque de développement du Canada (« **BDC** ») est heureuse de vous offrir, conformément à la présente lettre d'offre de crédit (avec les modifications pouvant y être apportées de temps à autre, la « **Lettre d'offre** »), le prêt décrit ci-dessous (le « **Prêt** »). La Lettre d'offre peut être acceptée jusqu'au 28 janvier 2013 (la « **Date d'acceptation** »). Si BDC ne reçoit pas la Lettre d'offre signée par les Parties à l'emprunt (terme défini ci-après) au plus tard à la Date d'acceptation, la Lettre d'offre deviendra automatiquement nulle et sans effet.

BUT DU PRÊT ET SOURCES DE FINANCEMENT

But du prêt

Marge de crédit équipement	1,000,000.00 $
	1,000,000.00 $

Sources de financement

BDC	1,000,000.00 $
	1,000,000.00 $

Ni le But du Prêt ni les Sources de financement ne peuvent être modifiés sans le consentement écrit préalable de BDC. Les sommes prêtées en vertu du Prêt ne peuvent être utilisées que conformément au But du Prêt.

ANNEXE

La Lettre d'offre comprend l'annexe A, qui contient des définitions, des déclarations et garanties, des engagements, la description des Cas de défaut et, finalement, certaines

Banque de développement du Canada
Édifice BDC, 5, Place Ville Marie, Suite 12525 Niveau Plaza, Montréal (Québec) H3B 2G2
Fax: www.bdc.ca

modalités générales. L'annexe A, qui suit la page des signatures, fait partie intégrante de la Lettre d'offre.

DÉFINITIONS

Les mots ou groupes de mots débutant par une majuscule dans la Lettre d'offre sont définis dans la section I de l'annexe A ou ailleurs dans le texte de la Lettre d'offre.

PRÊTEUR

BDC

EMPRUNTEUR

9220-5749 Québec inc. (l'« **Emprunteur** »)

CAUTION

2964-3277 Québec Inc. (Carpettes Art-Deco International) (la « **Caution** »)

MONTANT DU PRÊT

1,000,000.00 $ CA.

TAUX D'INTÉRÊT

Le Prêt et toutes les autres sommes que devra l'Emprunteur aux termes des Documents de prêt porteront intérêt au taux suivant :

Taux variable

Le Taux de base variable de BDC plus un écart de 1.000% par année (l'« **Écart** »). En date des présentes, le Taux de base variable de BDC est de 5.000% par année.

CALCUL DES INTÉRÊTS

Les intérêts seront calculés mensuellement sur le capital impayé, à compter de la date du premier déboursé, tant avant qu'après échéance, tout Défaut ou toute décision judiciaire.

Les paiements d'intérêts ou de capital en souffrance et toutes les autres sommes que devra l'Emprunteur aux termes des Documents de prêt porteront intérêt au taux applicable au Prêt, calculé et composé mensuellement.

REMBOURSEMENT

Le capital est remboursable comme suit :

Régulier :

Versements			Date de début	Date de fin
Nombre	Fréquence	Montant ($)		
1	Unique	14,700.00	26/02/2014	26/02/2014
59	Mensuel	16,700.00	26/03/2014	26/01/2019

De plus, les intérêts courus seront payables mensuellement le 26e jour du mois (la « **Date de paiement** »), à compter de la Date de paiement suivant la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Prêt.

Le 26 janvier 2019 (la « **Date d'échéance** »), le solde du capital et des intérêts du Prêt et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de prêt deviendront échus et payables.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

Si le taux d'intérêt du Prêt est un taux variable :

- L'Emprunteur pourra en tout temps rembourser en tout ou en partie le capital en cours de son Prêt en autant que les intérêts courus à la date du remboursement soient payés.

Si le taux d'intérêt du Prêt est un taux fixe :

- L'Emprunteur pourra en tout temps rembourser en tout ou en partie le capital en cours de son Prêt en autant que les intérêts courus à la date du remboursement soient payés ainsi que les Frais de différentiel d'intérêt.

Les remboursements par anticipation partiels seront affectés de façon régressive aux versements de capital dont l'échéance est la plus lointaine.

SÛRETÉS

Le Prêt, les intérêts sur le Prêt et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de prêt seront garantis par les sûretés suivantes (les « **Sûretés** ») :

1. Hypothèque de 1er rang sur l'universalité des biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs de 2964-3277 Québec inc. Sans limiter la généralité de ce qui précède, cette hypothèque, une liste détaillée (modèle, marque, année et numéro de série) de l'équipement, machinerie, outillage, véhicules et propriété intellectuelle doit être remise à BDC.

La présente hypothèque étant sujette à une hypothèque de 1er rang sur l'universalité des biens meubles et immeubles, corporels et incorporels, présents et futurs en faveur de BDC au montant initial de 11,360,150 $ dont le solde est de11,360,150 $ en date des présentes.

La présente hypothèque sera subordonnée et prendra rang, mais seulement à l'égard des comptes-clients et inventaires, après toute autre hypothèque pouvant être consentie par le constituant en faveur de toute banque ou institution financière lui accordant des prêts d'opération ou des crédits d'opération.

2. Cautionnement de 2964-3277 Québec inc. équivalent au plein montant de l'engagement en cours. La caution est personnellement responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.

CONDITIONS PRÉALABLES

Toute obligation qu'a BDC de débourser une somme comme le prévoit la Lettre d'offre est assujettie au respect des conditions suivantes à l'entière satisfaction de BDC :

1. BDC devra avoir reçu les Sûretés, de forme et teneur satisfaisantes à BDC, et celles-ci devront avoir été publiées de façon à être opposables et à conserver leur validité et leur rang, ainsi que les attestations, autorisations, résolutions et opinions juridiques que pourra raisonnablement exiger BDC.
2. BDC devra avoir examiné et jugé satisfaisante toute l'information financière qu'elle pourra raisonnablement exiger concernant chaque Partie à l'emprunt et son entreprise.
3. Aucun Défaut ou Cas de défaut ne devra avoir eu lieu.
4. Aucun Changement défavorable important ne devra avoir eu lieu.
5. Tous les fonds provenant de Sources de financement autres que BDC, le cas échéant, auront été versés et utilisés.
6. Lorsqu'elles sont applicables, toutes les conditions de déboursement figurant dans la section Conditions de base de la présente lettre d'offre seront respectées.

CONDITIONS DE BASE

Tant que des sommes dues aux termes des Documents de prêt demeureront impayées, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Ce Prêt peut être utilisé par l'Emprunteur pour l'acquisition de tout genre d'équipements neuf et/ou usagés, incluant le matériel roulant et les véhicules, mais excluant :

   • l'équipement acquis dans le but d'une revente (inventaire);

   • les améliorations locatives;

   • les navires, les aéronefs, les locomotives et autres équipements ferroviaires ou tout autre véhicule enregistré en vertu des lois fédérales;

- les actifs incorporels et les logiciels;

- l'équipement qui sera situé à l'extérieur du Canada.

2. Avant la Date de péremption (ci-après définie), BDC déboursera le Prêt en un ou plusieurs versements tel que requis par l'Emprunteur sur la réception de :

   - Copies de factures payées décrivant l'équipement acquis et admissible en vertu du But du Prêt ainsi que les preuves de paiements; ou

   - Copies de factures à payer décrivant l'équipement acquis et admissible en vertu du But du Prêt ainsi qu'une directive de paiement signée par l'Emprunteur permettant de payer directement le fournisseur.

   Ces factures devront être au nom de l'Emprunteur ou de toute Caution ayant consenti des sûretés (Hypothèques/Conventions de sûretés générales) à BDC et devront décrire les items acquis incluant la marque, le modèle, le numéro de série et numéro d'enregistrement lorsque requis. Des preuves de paiement acceptables incluent des copies recto-verso de chèques compensés, ou des copies de chèques non-compensés avec état de compte bancaire ou autre état de compte (i.e. carte de crédit) démontrant le paiement de ladite facture.

3. Le montant de chaque déboursement ne pourra excéder 125% du total de l'ensemble des factures présentées (excluant TPS et TVQ).

4. Des déboursements pour couvrir des dépôts ou des versements progressifs peuvent être effectués en autant que (1) le total de toutes sommes ainsi déboursées n'excède pas, à tout moment alors que de l'équipement n'est pas livré, le moindre du montant du Prêt ou 500 000 $, et (2) suite à ces déboursements, la portion non encore déboursée du Prêt demeure suffisante pour couvrir tous les paiements restants à l'égard de cet équipement.

5. Dans l'éventualité où l'Emprunteur n'a toujours tiré aucune somme du Prêt au 26/02/2014 (la « Date de péremption »), le Prêt sera alors périmé et sera annulé. Si l'Emprunteur tire une somme partielle du Prêt, la partie non déboursée du Prêt deviendra périmée à la Date de péremption et sera annulée.

6. Le Prêt devra demeurer à taux d'intérêt variable jusqu'à la Date de péremption, date à laquelle l'Emprunteur pourra choisir de conserver un taux d'intérêt variable ou choisir un taux d'intérêt fixe.

7. Préalablement à tout déboursement à être effectué après 180 jours (6 mois) de la date de fin d'année financière la plus récente de l'Emprunteur, BDC devra avoir reçu copie des états financiers préparés par les vérificateurs externes.

8. Vous confirmerez sur demande que les sommes furent versées à chaque agence gouvernementale par l'entremise de documents rédigés par votre expert-comptable externe lesquels seront expédiés à BDC, accompagnés de vos états financiers annuels. De plus, vous vous engagez à signer un formulaire de consentement standard permettant à BDC d'obtenir des renseignements sur lesdites remises.

9. Vous vous engagez à maintenir pour la durée du prêt, un ratio de fonds de roulement minimum de 1.20:1 et un ratio d'endettement à long terme maximum de 1.75:1.

10. Dans un délai de 30 jours suivant soit le dernier déboursé ou la Date de péremption, selon la première éventualité, l'emprunteur s'engage à signer une liste, préparée par BDC, de tous les équipements nouvellement acquis dans le cadre de ce projet, ayant un prix d'achat égal ou supérieur à 20,000 $ de même que tous les articles comportant un numéro de série peu importe leur prix d'achat.

DÉBOURSEMENT

Préalablement à tout déboursement, BDC devra avoir reçu toute convention de priorité ou de renonciation ou de mainlevée requise pour confirmer le rang et la priorité de BDC à l'égard des biens financés en vertu du Prêt et de tout produit d'assurance ou d'aliénation y reliés.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Les Parties à l'emprunt font les déclarations et donnent les garanties énoncées à la section II de l'annexe A. Ces déclarations et garanties demeureront en vigueur après la signature de la Lettre d'offre et jusqu'au paiement complet et à l'exécution de la totalité des obligations des Parties à l'emprunt résultant des Documents de prêt.

ENGAGEMENTS

Tant que des sommes dues aux termes des Documents de prêt demeureront impayées, chaque Partie à l'emprunt devra respecter les engagements énoncés à la section III de l'annexe A.

OBLIGATIONS D'INFORMATION

L'Emprunteur (et la Caution corporative, si applicable) doit(vent) fournir à BDC, dans les 90 jours de la fin de son (leur) exercice financier, les états financiers suivants :

Compagnie	Type	Fréquence	Fin d'exercice
2964-3277 Québec Inc. (Carpettes Art-Deco International)	Vérifiés	Annuels	Septembre
9220-5749 Québec inc.	Avis au lecteur	Annuels	Septembre

ainsi que tous les autres états financiers, résultats d'exploitation ou rapports que BDC pourra raisonnablement exiger, de temps à autre.

CAS DE DÉFAUT

La réalisation de l'un des événements énumérés à la section IV de l'annexe A constituera un cas de défaut aux termes de la Lettre d'offre (chacun étant un « **Cas de défaut** »). Si un Cas de défaut a lieu, BDC sera, à son gré, libérée de toute obligation d'effectuer toute avance et pourra, à son gré, exiger le remboursement immédiat du Prêt et réaliser toute Sûreté.

En plus des événements énumérés à la section IV de l'annexe A, le défaut de se conformer aux modalités de tout prêt relatif au(x) compte(s) numéro 2964-3277 Québec Inc. (049549) constitue un Cas de défaut aux termes de la présente Lettre d'offre.

FRAIS

Frais juridiques et déboursés

BDC paiera les frais et déboursés juridiques encourus par BDC pour mettre en place le Prêt et les Sûretés. L'Emprunteur et la Caution devront, sur demande, acquitter tous les frais et déboursés juridiques et autres dépenses qu'engagera BDC relativement à la mise à exécution des droits de BDC en vertu du Prêt et des Sûretés, ainsi que relativement à toute modification ou renonciation relative au Prêt ou aux Sûretés.

Frais de gestion du Prêt

L'Emprunteur devra payer à BDC des frais de gestion de 1,000.00 $ par année. Ces frais de gestion seront payables annuellement à la Date de paiement suivant chaque date anniversaire de la date à laquelle la première somme a été déboursée au titre du Prêt. Ces frais sont non remboursables et demeurent sujets à changement.

Frais de transaction

L'Emprunteur devra payer à BDC les frais administratifs de modification du Prêt et de gestion des Sûretés, le cas échéant.

CONFLITS

Les Documents de prêt constituent la convention intégrale entre BDC et les Parties à l'emprunt. En cas d'incompatibilité ou de conflit entre toute disposition de la Lettre d'offre et les dispositions des autres Documents de prêt, la disposition de la Lettre d'offre prévaudra.

INDEMNISATION

L'Emprunteur s'engage à indemniser et à tenir indemne BDC de tous dommages, réclamations, pertes, responsabilité et frais engagés, supportés ou subis par BDC en raison, ou découlant, directement ou indirectement, des Documents de prêt, sauf et excepté si tels dommages, réclamations, pertes, responsabilité et frais résultent de la négligence grossière ou intentionnelle de BDC.

LOIS APPLICABLES

La présente Lettre d'offre est régie et doit être interprétée conformément aux lois de la province où est situé le centre d'affaires de BDC indiquée à la première page de la présente Lettre d'offre.

SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

La présente Lettre d'offre lie chacune des Parties à l'emprunt, BDC et leurs successeurs et ayants droit respectifs, et s'applique à leur profit. BDC pourra, à son entière discrétion, céder, vendre ou accorder une participation (un « transfert ») dans la totalité ou une partie de ses droits et obligations aux termes de la présente Lettre d'offre ou du Prêt à des tiers, et l'Emprunteur s'engage à signer tout document et à prendre toutes les mesures que BDC pourrait raisonnablement demander relativement à un tel transfert. Au moment de la réalisation du transfert, le tiers acquéreur aura les mêmes droits et obligations aux termes de la présente Lettre d'offre que s'il était partie à celle-ci, à l'égard de l'ensemble des droits et obligations contenus dans le transfert, et BDC sera libérée à l'égard de toute participation et des obligations qui y sont liées aux termes de la présente Lettre d'offre ou du Prêt qu'elle cède. BDC peut communiquer des renseignements qu'elle possède en lien avec l'Emprunteur ou toute Partie à l'emprunt à tout acquéreur éventuel. Aucune Partie à l'emprunt n'a le droit de céder ses droits ou ses obligations aux termes des Documents de prêt sans le consentement préalable écrit de BDC.

ACCEPTATION

La Lettre d'offre et toute modification à celle-ci peut être signée et délivrée sous forme originale ou télécopiée ou par un autre moyen de communication électronique que BDC juge acceptable, en un seul ou plusieurs exemplaires, chacun étant alors réputé constituer un original et tous ces exemplaires ne constituant qu'une seule et même Lettre d'offre.

Pour toute question concernant la Lettre d'offre, n'hésitez pas à communiquer avec les soussignées :

Julie Côté,
Directrice Principale
(514) 283-2828

Josée Montpetit,
Directrice Régionale,

ACCEPTATION

Chacune des Parties à l'emprunt accepte par les présentes les termes et modalités énoncés ci-dessus et dans l'annexe A ci-jointe.

Le 28 Janvier 2013.

9220-5749 Québec inc.

_____, Signataire autorisé

Nom:

CAUTION

2964-3277 Québec Inc. (Carpettes Art-Deco International)

_____, Signataire autorisé

Nom:

9220-5749 Québec inc.

ANNEXE A

Le 21 janvier 2013

SECTION I - DÉFINITIONS

« **Avoir net réel** » signifie la somme du capital-actions [des sommes investies par les propriétaires dans le cas d'une entité non constituée en compagnie ou société par actions], des bénéfices non répartis [des bénéfices nets cumulés], et des prêts ou avances consentis par les actionnaires [propriétaires] et subordonnés en faveur de BDC, moins les prêts ou avances consentis aux actionnaires [propriétaires], aux administrateurs, ou aux entreprises liées ou non liées autrement que dans le cours normal des affaires, et moins les actifs incorporels et non liés aux activités de l'entreprise.

« **BAIIA** » signifie le bénéfice net avant intérêts (sur la dette à long terme et à court terme), impôts et amortissement et tous les éléments extraordinaires et les gains ou pertes résultant de l'aliénation d'actifs.

« **Changement défavorable important** » signifie i) un changement défavorable important ou un effet défavorable important quant à la situation financière, les activités, les actifs, l'entreprise, les biens ou les perspectives d'une Partie à l'emprunt, ii) une détérioration importante de la capacité d'une Partie à l'emprunt de s'acquitter des obligations que lui imposent les Documents de prêt, ou iii) un effet défavorable important sur une partie substantielle des actifs grevés par les Sûretés en faveur de BDC ou sur la légalité, la validité, la force obligatoire, le rang ou la mise à exécution de l'un ou l'autre des Documents de prêt.

« **Date d'ajustement de l'intérêt** » signifie, à l'égard de tout plan à taux d'intérêt fixe, le jour suivant la Date d'expiration du taux d'intérêt se rapportant à ce plan à taux d'intérêt fixe.

« **Date d'expiration du taux d'intérêt** » signifie la date à laquelle expire un plan à taux d'intérêt fixe.

« **Défaut** » signifie un Cas de défaut ou une situation qui, par suite de la remise d'un avis, du seul écoulement du temps, ou autrement, est susceptible de devenir un Cas de défaut.

« **Dette à terme** » signifie la somme de la dette à long terme et des contrats de location-acquisition, y compris la tranche de la dette échéant au cours des douze mois suivants, plus la valeur comptable des actions privilégiées visées par une entente de rachat officielle, le cas échéant.

« **Documents de prêt** » signifie, collectivement, la demande de financement, la Lettre d'offre, les Sûretés prévues par la Lettre d'offre et tous les autres documents, instruments et contrats exécutés relativement à ce qui précède.

« **Fonds disponibles** » signifie, à l'égard de toute Partie à l'emprunt, pour toute période de douze mois, la somme du bénéfice net avant les éléments non récurrents ou hors exploitation qui ne sont pas liés à l'exploitation ordinaire (tels que désignés par le comptable accrédité externe) et de l'amortissement; plus les impôts reportés; moins les éléments suivants : les dividendes, les retraits ou les primes aux dirigeants, l'amortissement des subventions venant d'un organisme gouvernemental, le rachat d'actions, les avances ou les prêts consentis aux actionnaires (propriétaires), aux administrateurs et aux entreprises liées et non liées autrement que dans le cours normal des activités (et le remboursement des avances ou des prêts consentis par ceux-ci).

« **Frais de différentiel d'intérêt** » signifie, relativement au remboursement par anticipation du Prêt ou d'une portion du Prêt faisant l'objet d'un plan à taux d'intérêt fixe, si, à la date du remboursement par anticipation, le Taux de base de BDC pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant est inférieur au Taux de base de BDC en vigueur au moment où l'Emprunteur a souscrit au plan à taux d'intérêt fixe ou l'a renouvelé, selon l'éventualité la plus récente, la somme calculée en tenant compte i) de la différence entre ces deux taux; ii) de la multiplication de ce différentiel d'intérêt par le capital qui aurait été impayé à chaque Date de paiement future jusqu'à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante (ou jusqu'à l'échéance du capital, si elle est antérieure); iii) les Frais de différentiel d'intérêt correspondent à la valeur actualisée de ces sommes mensuelles, déterminée au moyen d'un taux d'actualisation équivalant au Taux de base de BDC pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant. Dans le cas d'un remboursement par anticipation partiel, les Frais de différentiel d'intérêt sont réduits proportionnellement en fonction du rapport entre la somme remboursée par anticipation et le capital impayé du Prêt au moment de la réception du remboursement par anticipation. Si votre Prêt est garanti par hypothèque sur immeubles ou biens réels et est remboursé en totalité plus de 5 ans à compter de la date de l'hypothèque, les Frais de différentiel d'intérêt sont inapplicables si l'hypothèque est consentie par un individu et sont payables seulement s'ils sont permis par la Loi sur l'intérêt.

« **IFRS** » signifie les Normes internationales d'information financière approuvées par le Conseil des normes comptables pour la communication de l'information financière des entreprises ayant une obligation d'information du public et des entreprises à capital fermé qui auront choisi d'adopter ces normes.

« **Partie à l'emprunt** » signifie soit l'Emprunteur, soit la Caution, et « Parties à l'emprunt » signifie l'Emprunteur et la Caution collectivement.

« **PCGR** » signifie les principes comptables généralement reconnus du Canada, appliqués de manière uniforme.

« **PCGR pour les entreprises à capital fermé** » signifie les principes comptables généralement reconnus approuvés par le Conseil des normes comptables pour la communication de l'information financière des entreprises à capital fermé au Canada qui ont choisi de ne pas adopter les IFRS.

« **Personne** » désigne toute personne physique, société, entreprise, société à responsabilité limitée, fiducie, coentreprise, association, société non constituée, société en nom collectif, société en commandite, tout gouvernement ou organisme gouvernemental ou toute autre entité.

« **Plan à taux d'intérêt fixe correspondant** » signifie, relativement à tout remboursement par anticipation, le plan à taux d'intérêt fixe qu'offre alors BDC à ses clients qui correspond au nombre d'années, arrondi à l'année le plus près (au moins un an), entre la date de réception du remboursement par anticipation et la Date d'ajustement de l'intérêt suivante prévue (ou la Date d'échéance si elle est antérieure).

« **Prêt** » a la signification qui lui est donnée dans la Lettre d'offre ou, selon le contexte, le solde du capital impayé du Prêt à un moment donné.

« **Ratio de couverture des Fonds disponibles** » signifie le rapport entre les Fonds disponibles et la tranche de la Dette à terme échéant à moins d'un an.

« **Ratio de fonds de roulement** » signifie le rapport entre le total des actifs à court terme et le total des passifs à court terme. Les actifs à court terme comprennent les dépôts en espèces, les comptes débiteurs (clients et autres), les stocks et les charges payées d'avance. Les passifs à court terme comprennent les avances bancaires, les chèques délivrés et non encaissés, les comptes créditeurs (fournisseurs et autres) et la tranche de la totalité des dettes à long terme échéant au cours des douze mois suivants.

« **Ratio d'endettement à long terme** » signifie le rapport entre la Dette à terme et l'Avoir net réel.

« **Taux de base de BDC** » signifie le taux d'intérêt annuel qu'annonce BDC de temps à autre, par l'entremise de ses bureaux, en tant que son taux de base, et sujet à un escompte en raison de la durée le cas échéant, s'appliquant à chacun de ses plans à taux d'intérêt fixe alors en vigueur et servant à déterminer les taux d'intérêt fixes sur les prêts en dollars canadiens.

« **Taux de base variable de BDC** » signifie le taux d'intérêt annuel qu'annonce BDC de temps à autre, par l'entremise de ses bureaux, en tant que son taux variable alors en vigueur et servant à déterminer les taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars canadiens. Le taux d'intérêt s'appliquant au Prêt variera automatiquement, sans que l'Emprunteur en soit avisé, chaque fois que le Taux de base variable de BDC sera modifié.

« **Taux de base variable de BDC en dollars américains** » signifie le taux de base variable en dollars américains établi le dernier jour ouvrable de chaque mois et servant à déterminer les taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars américains applicables pour le mois suivant. Le taux d'intérêt s'appliquant au Prêt variera automatiquement, sans que l'Emprunteur en soit avisé, chaque fois que le Taux de base variable de BDC en dollars américains sera modifié. Le Taux de base variable de BDC en dollars américains applicable pour la période entre la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Prêt et le premier jour ouvrable du mois suivant sera le Taux de base variable de BDC en dollars américains tel qu'établi par BDC au premier jour ouvrable du mois où des fonds sont déboursés. Par la suite, le taux de base variable en dollars américains peut varier le premier jour ouvrable de chaque mois.

SECTION II - DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Chaque Partie à l'emprunt déclare et garantit par les présentes à BDC ce qui suit :

1. elle est une société en commandite ou autre, une fiducie, une compagnie ou une société par actions, selon le cas, dûment constituée, existant en bonne et due forme et dûment inscrite ou autorisée aux fins de l'exercice de ses activités dans chaque territoire où les lois applicables exigent qu'elle soit ainsi inscrite ou autorisée;
2. la signature et la délivrance des Documents de prêt auxquels elle est partie et l'exécution des obligations que lui imposent ces documents ont été dûment autorisées et constituent des obligations légales, valides et contraignantes qui lui sont opposables suivant leurs modalités respectives;
3. elle n'est pas en contravention d'aucune loi applicable, laquelle contravention pourrait entraîner un Changement défavorable important;
4. il n'existe aucun Changement défavorable important ou tout autre fait, circonstance, ou évènement constituant ou de nature à constituer, par le seul écoulement du temps, par suite de la remise d'un avis ou autrement, un Changement défavorable important;
5. aucun Défaut ou Cas de défaut n'existe;
6. toute l'information qu'elle a transmise à BDC est complète et exacte et n'omet aucun fait important et, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les états financiers qu'elle a remis à BDC présentent fidèlement sa situation financière à la date de ces états financiers et ses résultats d'exploitation pour l'exercice visé par ces états financiers, le tout conformément aux PCGR;

7. aucune réclamation, action, poursuite ou procédure découlant de quelque source que ce soit, y compris, sans restriction, du non-respect de toute législation relative à l'environnement ou à la présence ou au rejet de contaminants, n'est pendante ou éventuelle, contre elle ou ses actifs, devant un tribunal ou un organisme administratif, et qui, en cas d'issue défavorable, pourrait entraîner un Changement défavorable important;
8. elle possède un titre valable et négociable sur tous ses biens et actifs grevés conformément aux termes des Documents de prêt, franc et quitte de toutes charges sauf celles autorisées par écrit par BDC.

Les déclarations et garanties qui précèdent doivent demeurer en vigueur, véridiques et exactes jusqu'à ce que le Prêt ait été entièrement remboursé.

SECTION III - ENGAGEMENTS

Chaque Partie à l'emprunt est tenue :

1. de s'acquitter des obligations et des engagements que lui imposent les Documents de prêt;
2. de voir à ce que les Sûretés prévues par la Lettre d'offre conservent leur plein effet et demeurent exécutoires;
3. d'aviser BDC immédiatement de l'existence de tout Défaut ou Cas de défaut relativement à la Lettre d'offre ou à un autre Document de prêt;
4. de se conformer à l'ensemble des lois et des règlements applicables;
5. de maintenir une assurance tous risques (y compris contre le bris des machines lorsqu'applicable) contre les pertes et dommages matériels à l'égard de la totalité des actifs grevés des Sûretés pour leur pleine valeur de remplacement, aux termes de polices d'assurance nommant BDC en tant que bénéficiaire suivant le rang de ses Sûretés et contenant, selon le cas, une clause hypothécaire type à l'égard des actifs grevés par lesdites Sûretés; et

   en tant que Sûreté supplémentaire, de céder ou d'hypothéquer en faveur de BDC toutes les sommes payables aux termes de l'assurance; et

   de souscrire, à la demande de BDC, une assurance responsabilité civile générale et une assurance environnementale suffisantes pour la protéger contre les pertes ou les réclamations découlant de cas de pollution ou de contamination, et remettre à BDC une copie de ces polices d'assurance; et

   de maintenir ces polices d'assurance en vigueur pour toute la durée du Prêt;
6. d'aviser BDC immédiatement de toute perte ou de tout dommage subi ou de toute détérioration causée aux biens lui appartenant;
7. sans limiter la généralité du paragraphe 4 ci-dessus, en ce qui concerne les opérations de son entreprise et les actifs et projets qui y sont reliés, d'exercer ses activités conformément à l'ensemble des lois et règlements applicables en matière d'environnement; de s'assurer que ses actifs soient et demeurent libres de toute contamination; d'aviser BDC de tout incident lié à l'environnement dès qu'elle en a connaissance et de fournir sans délai à BDC une copie de toutes ses communications avec des autorités environnementales et de toutes les évaluations environnementales; de payer les honoraires et déboursés de tout consultant externe en matière environnementale chargé par BDC de réaliser une vérification environnementale et les frais de toute restauration environnementale ou de tout enlèvement nécessaire à la protection, à la préservation ou à la remise en état des actifs, et notamment de payer toute amende ou autre sanction imposée à BDC aux termes d'une loi, d'une ordonnance ou d'une directive d'une autorité compétente;
8. de payer sans délai tous les impôts et taxes et effectuer toutes les remises imposés par des autorités gouvernementales, notamment les impôts fonciers, et de remettre à BDC toute preuve de leur paiement qu'elle peut raisonnablement demander de temps à autre;
9. de remettre sans délai à BDC les renseignements, rapports, attestations et autres documents concernant les Parties à l'emprunt que BDC peut raisonnablement demander de temps à autre;
10. de ne pas, sans le consentement écrit préalable de BDC,
    a. changer la nature de son entreprise;
    b. procéder à une fusion ou à tout autre regroupement ou réorganisation de son entreprise, acquérir une entreprise, créer une compagnie, société ou autre entité qui serait membre de son groupe, vendre ou transférer autrement une partie importante de son entreprise ou de ses actifs, ni accorder une licence d'exploitation;
    c. permettre à une Personne qui détient des Titres de participation dans une Partie à l'emprunt ou dans une Personne qui contrôle, directement ou indirectement, une Partie à l'emprunt, de vendre ou de céder ses Titres de participation dans cette Partie à l'emprunt ou de permettre à une Partie à l'emprunt ou à une Personne qui

contrôle, directement ou indirectement, une Partie à l'emprunt d'émettre des Titres de participation à une Personne qui n'est pas une Partie à l'emprunt.

« **Titres de participation** » signifie, à l'égard d'une Personne, la totalité des actions, des intérêts, des participations, des droits ou autres équivalents (quelle qu'en soit la désignation) visant le capital de cette Personne, y compris une participation dans une société de personnes, dans une société en commandite ou une autre Personne semblable et un intérêt véritable dans une fiducie, qui sont assortis du droit de voter à l'élection d'administrateurs ou de personnes occupant un poste semblable auprès de cette Personne et/ou qui donnent à leur porteur le droit à sa quote-part des profits de cette Personne.

La présente disposition ne s'applique pas à une Partie à l'emprunt qui est une Société émettrice.

« **Société émettrice** » désigne une Partie à l'emprunt dont les Titres de participation sont inscrits à la cote de la Bourse de Toronto, de la Bourse de croissance TSX ou d'une autre bourse requis ou à la cote d'un marché hors bourse que BDC juge acceptable.

11. de ne pas exercer des activités, ou permettre à un locataire ou à une autre Personne d'utiliser ses locaux afin d'exercer des activités, que BDC peut, de temps à autre, déclarer inadmissibles, y compris mais sans limitation, les activités inadmissibles suivantes :

    a. l'exploitation d'une entreprise à caractère sexuel ou incompatible avec les normes de conduite et les convenances généralement reconnues par la collectivité, notamment une entreprise offrant des divertissements, des produits ou des services sexuellement explicites, une entreprise qui exerce des activités illégales ou est associée à des activités illégales, ou une entreprise qui fait affaires dans des pays visés par une interdiction des autorités fédérales;

    b. une entreprise qui exploite en tant qu'entité autonome une boîte de nuit, un bar, un salon-bar, un cabaret, un casino, une discothèque ou un établissement de jeux électroniques ou de billard, ou une entreprise semblable;

    c. une entreprise qui fait la promotion du nudisme ou du naturisme.

Une décision prise par BDC à la suite de la découverte d'activités inadmissibles est définitive, a force obligatoire pour les parties et ne peut être l'objet d'une révision. Les interdictions mentionnées dans le présent paragraphe 11. s'appliquent également à toute entité qui contrôle ou est contrôlée par une Partie à l'emprunt ou à toute entité dont le contrôle est commun avec une Partie à l'emprunt.

SECTION IV - CAS DE DÉFAUT

1. Une Partie à l'emprunt ne paie pas une somme due aux termes des Documents de prêt.
2. Une Partie à l'emprunt ne se conforme pas à une disposition quelconque ou ne s'acquitte pas des obligations qu'impose une disposition quelconque de la Lettre d'offre ou de tout autre Document de prêt.
3. Une Partie à l'emprunt manque à ses obligations aux termes d'une autre convention intervenue avec BDC ou un tiers visant l'octroi d'un prêt ou d'une autre assistance financière et ne remédie pas à son manquement dans le délai que prévoit la convention en question.
4. Toute déclaration ou garantie faite ou donnée par une Partie à l'emprunt dans les présentes ou dans un autre Document de prêt est enfreinte à un moment ou un autre, ou s'avère en date des présentes ou devient subséquemment fausse ou trompeuse quant à tout fait important.
5. Une annexe, une attestation, un état financier, un rapport, un avis ou un autre document écrit remis par une Partie à l'emprunt à BDC relativement au Prêt est faux ou trompeur quant à un fait important, au moment où ce fait est déclaré ou attesté.
6. Une Partie à l'emprunt devient insolvable ou manque de façon générale à ses obligations de paiement, ou reconnaît par écrit son incapacité ou son refus de payer ses dettes au fur et à mesure de leur échéance; ou une Partie à l'emprunt demande que soit nommé ou consent à ce que soit nommé un syndic, un séquestre ou un autre gardien à son égard ou à l'égard de ses biens, ou effectue une cession générale au profit de ses créanciers; ou, en l'absence d'une telle demande, d'un tel consentement ou d'une telle reconnaissance, un syndic, un séquestre ou un autre gardien est nommé à l'égard d'une Partie à l'emprunt ou d'une partie importante de ses biens; ou une procédure en vue d'une ordonnance de faillite, d'une restructuration ou d'un concordat ou une autre procédure prévue par une loi en matière de faillite ou d'insolvabilité, ou une procédure en vue d'une dissolution ou d'une liquidation est entamée à l'égard d'une Partie à l'emprunt; ou une Partie à l'emprunt prend une mesure quelconque en vue d'autoriser ou de réaliser en tout ou en partie ce qui précède.

7. L'Emprunteur cesse ou menace de cesser d'exercer la totalité ou une partie substantielle de ses activités.
8. Une Partie à l'emprunt qui n'est pas une Société émettrice fait l'objet d'un changement de contrôle (selon BDC), sans le consentement écrit préalable de BDC.
9. Une Partie à l'emprunt contrevient à la législation applicable en matière de terrorisme ou de recyclage de produits de la criminalité, notamment la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (Canada).
10. Advenant a) qu'une Personne ou un groupe de Personnes, agissant conjointement ou de concert, qui possèdent déjà 20 % ou plus des Titres de participation en circulation d'une Société émettrice, acquièrent un nombre de Titres de participation de cette Société émettrice ou d'un tiers qui ferait en sorte que cette Personne ou ce groupe de Personnes détiennent plus de 50 % des Titres de participation en circulation de cette Société émettrice ou b) qu'une Personne ou un groupe de Personnes, agissant conjointement ou de concert, qui ne possèdent pas déjà 20 % ou plus des Titres de participation en circulation d'une Société émettrice, acquièrent un nombre de Titres de participation de cette Société émettrice ou d'un tiers qui ferait en sorte que cette Personne ou ce groupe de Personnes possèdent au moins 20 % des Titres de participation en circulation de cette Société émettrice, BDC peut revoir le Prêt et exiger que ce Prêt, ainsi que les intérêts et toutes les autres sommes alors impayées, soient remboursées dans un délai de soixante (60) jours. Si l'Emprunteur omet de rembourser le Prêt, l'intérêt couru et tous les autres montants impayés dans un délai de soixante (60) jours après que BDC l'ait exigé aux termes du présent paragraphe, l'Emprunteur sera alors en Défaut et ce manquement constituera un Cas de défaut.

SECTION V - MODALITÉS GÉNÉRALES

Chacune des Parties à l'emprunt convient des dispositions supplémentaires énoncées ci-après.

Autres plans de taux d'intérêt offerts

L'Emprunteur peut choisir, jusqu'à la Date d'acceptation, l'un des autres plans à taux d'intérêt fixe ou variable qu'offre BDC, à la condition d'avoir accepté la Lettre d'offre et de l'avoir retournée à BDC. Si l'Emprunteur choisit alors un taux fixe, celui-ci est fondé sur le Taux de base de BDC en vigueur à la Date d'autorisation du Prêt. Après la Date d'acceptation, l'Emprunteur peut, moyennant le paiement des frais applicables de BDC et des Frais de différentiel d'intérêt que détermine BDC, choisir l'un des autres plans à taux d'intérêt fixe ou variable de BDC. Le nouveau taux prend effet le quatrième jour suivant la réception par BDC de la demande.

Modification de la date relative à la rémunération d'attente en cas de conversion d'un plan à taux variable par un plan à taux fixe

Si l'Emprunteur change son plan à taux d'intérêt variable pour un plan à taux d'intérêt fixe au cours des deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt, la rémunération d'attente prendra effet deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt. S'il effectue le changement plus de deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt, la rémunération d'attente prendra effet à la date à laquelle le nouveau plan à taux d'intérêt fixe prendra effet.

Date d'ajustement de l'intérêt

BDC informera l'Emprunteur, avant chaque Date d'ajustement de l'intérêt, à la condition qu'il n'existe aucun Défaut auquel l'Emprunteur n'a pas remédié, des Taux de base de BDC alors en vigueur pour les plans à taux d'intérêt fixe offerts. Au plus tard à la Date d'expiration du taux d'intérêt, l'Emprunteur doit choisir un nouveau plan. Si l'Emprunteur choisit un nouveau plan à taux d'intérêt fixe, alors, à compter de la Date d'ajustement de l'intérêt, le nouveau taux d'intérêt applicable au Prêt sera le Taux de base de BDC associé au plan à taux d'intérêt fixe qu'aura choisi l'Emprunteur, plus ou moins l'Écart, lequel nouveau taux s'appliquera jusqu'à la Date d'expiration du taux d'intérêt suivante. Si le plan à taux d'intérêt fixe qui s'applique au Prêt prévoit des versements de capital et d'intérêts confondus, le calendrier de remboursement sera revu à chaque Date d'ajustement de l'intérêt. Si l'Emprunteur n'a pas avisé BDC par écrit de son choix avant une Date d'ajustement de l'intérêt, le Prêt sera automatiquement converti au plan à taux d'intérêt variable de BDC à cette date, et le taux d'intérêt applicable sera le Taux de base variable de BDC plus ou moins l'Écart. Le capital impayé d'un prêt à versements de capital et d'intérêts confondus sera alors réparti en versements mensuels égaux qui doivent être effectués jusqu'à la Date d'échéance.

Si, en raison d'un Cas de défaut, BDC exige le remboursement du Prêt, le taux d'intérêt fixe alors applicable, le cas échéant, continuera de s'appliquer au Prêt jusqu'à son remboursement intégral et ne sera pas ajusté à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante.

ANNEXE A

Prélèvements préautorisés

Tous les paiements exigés par la Lettre d'offre doivent être effectués par des prélèvements préautorisés sur le compte bancaire de l'Emprunteur. L'Emprunteur doit signer tous les documents requis à cette fin et remettre à BDC un échantillon de chèque portant la mention « nul ».

Affectation des paiements

Tous les paiements sont affectés aux sommes suivantes dans l'ordre suivant :

1. toute indemnité de remboursement par anticipation (y compris les intérêts additionnels et tous Frais de différentiel d'intérêt, le cas échéant);
2. les déboursés conservatoires;
3. la rémunération d'attente (en souffrance et courante);
4. les sommes en souffrance, dans l'ordre suivant : les frais de transaction, les frais de gestion, les intérêts et le capital;
5. les sommes courantes, dans l'ordre suivant : les frais de transaction, les frais de gestion, les intérêts et le capital;
6. les frais d'annulation;
7. les sommes portées au crédit du compte de réserve pour taxes et du compte d'entretien et amélioration des éléments d'actifs, le cas échéant; et
8. les autres sommes échues et payables.

Outre les paiements réguliers de capital et d'intérêts, BDC peut affecter les autres sommes qu'elle reçoit, tant avant qu'après un Défaut, à toute dette qu'a l'Emprunteur envers BDC aux termes de la Lettre d'offre ou de toute autre convention, et modifier en tout temps la manière dont elle les affecte.

Consentement à l'obtention de renseignements

Chacune des Parties à l'emprunt autorise BDC à obtenir, de temps à autre, des renseignements financiers, sur ses comptes, sur la conformité à la réglementation et tout autre renseignement sur elle-même et ses activités, de la part de ses comptables, de ses vérificateurs, de toute institution financière, de tout créancier, de toute agence de notation ou d'évaluation du crédit, de tout ministère ou organisme gouvernemental ou de tout service public.

Avis

Les avis destinés aux parties doivent être par écrit et donnés en mains propres ou envoyés sous forme de lettre par télécopieur, par la poste, par service de messagerie ou par un moyen électronique, s'ils sont destinés à l'Emprunteur, à son adresse indiquée ci-dessus ou à une autre adresse dont l'Emprunteur peut aviser BDC par écrit, ou s'ils sont destinés à BDC, à son adresse indiquée ci-dessus.

Responsabilité individuelle et conjointe

Lorsque dans les Documents de prêt, toutes les clauses restrictives, ententes, garanties, déclarations ou obligations visent deux ou plusieurs Personnes ou une partie constituée de plus d'une Personne, une telle clause restrictive, entente, garantie, déclaration ou obligation sera réputée être solidaire pour chaque Personne ou partie, selon le cas, et devra être lue et interprétée comme telle. Sans limiter la portée de ce qui précède, chaque Partie à l'emprunt sera solidairement, avec les autres Parties à l'emprunt, tenue envers BDC de remplir la totalité des obligations aux termes des Documents de prêt.

Lutte contre le recyclage des produits de la criminalité / Bien connaître son client

Chaque Partie à l'emprunt reconnaît que, conformément à des pratiques commerciales prudentes visant à « connaître son client » et conformément à ses politiques internes, BDC pourrait être tenue d'obtenir, de vérifier ou de conserver des renseignements concernant les Parties à l'emprunt, leurs administrateurs, leurs dirigeants dûment autorisés à signer, leurs actionnaires ou d'autres Personnes qui exercent un contrôle sur chaque Partie à l'emprunt. Chaque Partie à l'emprunt convient de fournir sans délai tous les renseignements, y compris des documents à l'appui et d'autres preuves, que BDC, ou un cessionnaire éventuel ou une autre société détenant une participation dans BDC, agissant raisonnablement, pourraient lui demander afin de se conformer aux politiques internes ou à la législation en matière de lutte contre le recyclage des produits de la criminalité ou le financement d'activités terroristes qui leur sont applicables.

Confidentialité

Les Parties à l'emprunt ne divulgueront pas le contenu de la présente Lettre d'offre à qui que ce soit, exception faite de leurs conseillers professionnels.

Modifications aux normes comptables

Dans l'éventualité où une Partie à l'emprunt choisissait de modifier ses normes comptables, y compris mais sans limitation, celles résultant des PCGR pour les entreprises à capital fermé ou des Normes internationales d'information financière (IFRS), et que cela avait un effet important sur toute disposition de la Lettre d'offre qui réfère au calcul des ratios résultant des états financiers, alors BDC pourra amender une telle disposition de façon à la rendre conforme aux fins pour lesquelles elle avait été originalement stipulée.

Exhibit R-8

(059018-03)

CAUTIONNEMENT

CAUTION: **2964-3277 QUÉBEC INC.**

La "Caution"

CRÉANCIER: BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

La "Banque"

DÉBITEUR: **9220-5749 QUÉBEC INC.**

L'"Emprunteur"

CAUTIONNEMENT LIMITÉ À : 100 % de l'engagement en cours

"Limite"

DATÉ DU 21 **jour de** février 2013.

CAUTIONNEMENT

1. Cautionnement. Pour bonne et valable considération, la Caution garantit le paiement de toutes les obligations de l'Emprunteur envers la Banque, en capital, intérêts et accessoires, résultant de la lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, entre la Banque et l'Emprunteur, datée du 21 janvier 2013 et acceptée le 28 janvier 2013, ainsi que de tout amendement ou toute modification apporté à celles-ci. Cette lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie et ces modifications ou amendements sont ci-après appelés le "Prêt". La responsabilité de la Caution aux termes des présentes ne peut dépasser **100% de l'engagement en cours au moment du rappel des avances par la Banque** avec intérêt à compter de la demande de paiement de la Banque en vertu des présentes, au taux d'intérêt applicable au montant en capital alors dû en vertu du Prêt.

2. Obligations garanties. Les obligations garanties en vertu des présentes comprennent toutes les dettes et obligations, présentes et futures, de l'Emprunteur envers la Banque en vertu du Prêt, de toute nature qu'elles soient et qu'elles soient dues par l'Emprunteur seul ou avec d'autres. Toutes ces dettes et obligations sont ci-après appelées les "Obligations garanties".

3. Solidarité. Si ce cautionnement est signé par plus d'une personne, le terme "Caution" désigne chacun des soussignés. La Caution est liée solidairement avec l'Emprunteur et avec toute autre caution ayant signé les présentes. La Caution renonce au bénéfice de division. La Caution sera donc tenue au plein montant des Obligations garanties et ce, jusqu'à concurrence du montant maximal indiqué plus haut.

4. Remboursement des frais. La Caution paiera aussi à la Banque tous les frais et débours encourus par celle-ci afin de percevoir les Obligations garanties ou afin d'exercer ses recours en vertu des présentes, y compris les honoraires judiciaires et extrajudiciaires encourus par la Banque.

5. Demande de paiement. Ce cautionnement oblige la Caution à payer sur demande tout montant réclamé par la Banque en raison des Obligations garanties. Toute demande de paiement à la Caution pourra être faite à sa dernière adresse connue de la Banque.

6. Responsabilité à titre de débiteur principal. Si l'une ou l'autre des Obligations garanties est nulle ou ne peut être perçue en raison de l'incapacité de l'Emprunteur ou d'un abus ou de l'absence de pouvoir de personnes agissant pour l'Emprunteur, la Caution sera responsable envers la Banque à titre de débiteur principal des Obligations garanties et comme si ces obligations avaient été contractées par la Caution.

7. Responsabilité non réduite en raison des actes de la Banque. La responsabilité de la Caution ne sera ni réduite ni modifiée si, sans le consentement de la Caution:

7.1 la Banque accorde des délais de paiement ou des tolérances à l'égard de toutes ou partie des Obligations garanties;

7.2 la Banque consent à amender ou modifier le Prêt ou à ne pas se prévaloir d'une quelconque disposition de ce Prêt;

7.3 la Caution ne peut être subrogée aux droits de la Banque en raison d'un acte ou d'une omission de celle-ci;

7.4 la Banque fait défaut d'obtenir, de parfaire ou de renouveler toute sûreté relative aux Obligations garanties ou abandonne ou donne mainlevée d'une telle sûreté;

7.5 la Banque passe une entente ou fait un compromis qui a pour effet de réduire ou d'éteindre la responsabilité de l'Emprunteur ou la valeur de toute sûreté; ou

7.6 la Banque consent des remises totales ou partielles à toute autre caution des Obligations garanties ou fait un compromis avec l'une des cautions.

8. Recours contre la Caution. La Banque pourra exercer ses droits en vertu du présent cautionnement sans être tenue d'exercer ou d'épuiser ses recours contre l'Emprunteur ou contre toute autre personne tenue aux Obligations garanties, y compris toute autre caution, et sans être tenue de réaliser toute sûreté. La Caution renonce à tout bénéfice de discussion.

9. Libération de l'Emprunteur. La Caution demeurera responsable des Obligations garanties même si l'Emprunteur en était libéré, en tout ou en partie, en raison notamment d'une faillite, d'une proposition, d'un arrangement ou autrement.

10. Capacité et constitution de l'Emprunteur. Ce cautionnement demeurera valide même si l'Emprunteur n'avait pas la personnalité ou la capacité juridique. Si l'Emprunteur est une société de personnes, ce cautionnement subsistera malgré tout changement concernant les membres, la composition ou l'entreprise de la société. Si l'Emprunteur est une personne morale, ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans la constitution ou l'entreprise de la personne morale; toute corporation résultant de la fusion de l'Emprunteur avec une autre personne morale continuera d'être liée par le présent cautionnement.

11. Changement de circonstances. Ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans les circonstances ayant amené la Caution à donner ce cautionnement, malgré la cessation des fonctions de la Caution et malgré un changement dans ces fonctions ou dans les liens unissant la Caution à l'Emprunteur.

12. Subrogation. La Caution n'exercera aucun droit de subrogation aux droits de la Banque tant que la Banque n'aura pas reçu le paiement intégral des Obligations garanties.

13. Subordination. Toutes les dettes et obligations de l'Emprunteur envers la Caution sont par les présentes subordonnées au paiement intégral des Obligations garanties. Malgré ce qui précède, si la Caution reçoit des sommes relativement à de telles dettes et obligations, la Caution détiendra ces sommes à titre de dépositaire et de fiduciaire de la Banque et remettra sans délai ces sommes à la Banque. Toutes les sommes reçues par la Banque relativement aux dettes et obligations de l'Emprunteur envers la Caution pourront être détenues par la Banque à titre de sûreté des Obligations garanties ou pourront être imputées au paiement de l'une ou l'autre de ces obligations, qu'elles soient exigibles ou non, à la seule discrétion de la Banque.

14. Contrats et conditions accessoires. Ce cautionnement n'est pas soumis à une condition ou à un contrat qui pourrait diminuer la responsabilité de la Caution ou limiter ou modifier les dispositions de ce cautionnement. La Caution renonce à se prévaloir de toute représentation faite par la Banque à cet effet.

15. Cautionnement additionnel. Ce cautionnement s'ajoute et ne se substitue pas à toute autre sûreté ou cautionnement détenu par la Banque.

16. Amendements. Ce cautionnement peut seulement être amendé par un écrit signé par la Banque. La Caution ne pourra se prévaloir de toute représentation faite par la Banque dans le futur relativement à la responsabilité de la Caution à moins qu'une telle représentation soit faite par écrit et émane de la Banque.

17. Cessionnaires. Ce cautionnement lie la Caution, ses héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et cessionnaires et bénéficiera à la Banque, ses successeurs et cessionnaires. La Banque peut céder les droits lui résultant du présent cautionnement.

18 Droit applicable. Ce cautionnement sera régi et interprété selon le droit en vigueur dans la province de Québec.

Signé à Montreal, ce 21 fevrier 2013.

2964-3277 QUÉBEC INC.

Fadi Melki, Président

JULIE CÔTÉ
Témoin
(nom en lettres moulées et signature)

Déclaration du signataire

Je déclare avoir lu ou avoir eu l'opportunité de lire le présent acte de cautionnement, avoir été invité(e) à obtenir et avoir obtenu un avis légal indépendant sur la nature, la portée, les effets et conséquences des stipulations qui y sont contenues ou avoir volontairement renoncé à obtenir un tel avis. En tout état de cause, j'ai compris et accepte la nature, la portée, les effets et conséquences des stipulations contenues au présent acte.

Signé à Montreal, ce 21 fevrier 2013.

Fadi Melki

RÉSOLUTION DE LA CAUTION

« Sur proposition dûment appuyée, il a été résolu à l'unanimité:

QUE cette compagnie garantisse le paiement de toutes les obligations de **9220-5749 QUÉBEC INC.** (ci-après nommé "l'Emprunteur") envers la Banque de Développement du Canada (ci-après nommée la "Banque")en capital, intérêts, frais et accessoires ainsi que l'accomplissement par l'Emprunteur de toutes ses obligations aux termes de la lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie datée du 21 janvier 2013 et acceptée par l'Emprunteur le 28 janvier 2013;

QUE les projets d'acte de cautionnement soumis à cette assemblée, soient et sont dûment approuvés par les présentes;

QU'un officier ou un administrateur de la Compagnie soit et est autorisé à signer pour et au nom de la compagnie ledit acte de cautionnement en les forme et teneur du projet soumis aux administrateurs ainsi que tout document approprié nécessaire pour donner effet à la présente résolution ou aux dispositions dudit acte. »

Je, soussigné, secrétaire de **2964-3277 QUÉBEC INC.** certifie que ce qui précède est une copie conforme de la résolution adoptée par le conseil d'administration de la compagnie à une assemblée dûment convoquée et tenue le 21 jour de février 2013.

Et j'ai signé à Montreal le 21 février 2013.

Secrétaire
(nom en lettres moulées et signature)

PGI - CERTIFICAT DE FONCTION CORPORATIVE

Emprunteur : **9220-5749 QUÉBEC INC.**
Lettre d'offre datée du **21 janvier 2013** et acceptée le **28 janvier 2013**
Prêt et multiple numéro : **059018-03**

Je, soussigné(e), FADI MELKI, en ma qualité d'administrateur de **9220-5749 QUÉBEC INC.** (« la Compagnie ») et en rapport avec l'offre de financement de la Banque de développement du Canada (« BDC ») mentionnée en titre, déclare et atteste ce qui suit :

- j'ai connaissance personnelle des activités et de l'état des affaires de la Compagnie et des faits attestés sous ma signature et je suis autorisé à attester ces faits;
- la Compagnie est une compagnie, une corporation ou une société par actions dûment constituée et organisée et la Compagnie est légalement autorisée à exercer ses activités;
- la Compagnie a produit tous rapports et documents exigibles et est en état de régularité auprès des autorités compétentes;
- la Compagnie a les pouvoirs requis pour emprunter et/ou donner les garanties demandées par BDC et a adopté les résolutions et a suivi les formalités nécessaires pour donner les garanties demandées par BDC;
- il n'existe aucune procédure intentée ou que l'on menace d'intenter contre la Compagnie ou contre ses biens qui pourrait avoir un effet défavorable sur ses activités ou sur sa capacité de satisfaire à ses obligations à l'égard de BDC;
- les **Administrateurs** de la Compagnie sont les personnes suivantes :

NOM	FONCTION
FADI MELKI	President secrétaire

Signé à Montreal, ce 21 Fevrier 2013

(nom en lettres moulées et signature)

Exhibit R-9

(059018-03)

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE MOBILIÈRE

AUX PRÉSENTES INTERVIENNENT:

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA, corporation bancaire continuant la personnalité morale de la Banque fédérale de développement par une loi du Parlement du Canada, 42-43-44 Élisabeth II, (1994-1995), sanctionnée le 13ème jour de juillet mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), ayant son siège social en la cité de Montréal, 5, Place Ville-Marie, (H3B 5E7), Province de Québec, agissant aux présentes et représentée par Marie-France Cote
son Analyste Principale, Financement Corporatif
et par Julie Cote
son Directeur Principale, Financement Corporatif
dûment autorisés, par résolution adoptée le 3 novembre 2011.

L'avis d'adresse de la Banque est inscrit au Registre des droits personnels et réels mobiliers (R.D.P.R.M.) sous le numéro 000353.

(ci-après appelée la "**Banque**")

ET:

2964-3277 QUEBEC INC., compagnie dûment constituée en vertu de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies du Québec et continuée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions du Québec, ayant son siège social au 480, avenue Lafleur, Montréal, province de Québec, H8R 3H9, agissant aux présentes et représentée par **FADI MELKI**, son Président dûment autorisé par une résolution adoptée le 12 mars 2013 dont copie est annexée à ces présentes.

(ci-après appelé le "**Débiteur**")

LESQUELS DÉCLARENT ET CONVIENNENT CE QUI SUIT:

I. LA DETTE

La Banque a consenti à **9220-5749 QUÉBEC INC.** (ci-après appelé l' "Emprunteur") un prêt de UN MILLION dollars (1 000 000,00 $) aux termes d'une lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, datée du 21 janvier 2013 et acceptée par l'Emprunteur le 28 janvier 2013. Copie de la lettre d'offre de financement et de l'annexe qui en fait partie, est annexée pour valoir comme si récitée au long.

Ce prêt porte intérêt et est remboursable au taux d'intérêt et selon les modalités prévus à la lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, lesquels prévoient aussi le paiement de frais et d'autres coûts. La lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, ainsi que les modifications ou amendements pouvant y être apportés sont ci-après désignés le "prêt". Toutes les sommes dues et à devenir dues par le

Débiteur en raison du prêt, en capital, intérêt, frais et accessoires, sont ci-après appelés la "dette".

Le Débiteur consent à accorder sur ses biens l'hypothèque et la sûreté constituées au présent acte, pour garantir le paiement de toutes les sommes dues et à devenir dues par l'Emprunteur en raison du prêt, en capital, intérêt et frais, ainsi que pour garantir les autres obligations de l'Emprunteur aux termes du prêt. Toutes ces sommes et toutes ces obligations sont ci-après collectivement appelées la "dette".

II. HYPOTHÈQUE

1. Pour garantir le paiement de la dette et l'accomplissement de ses obligations en vertu du présent acte, le Débiteur hypothèque et affecte d'une sûreté en faveur de la Banque les biens suivants (les "biens hypothéqués"), pour une somme de UN MILLION dollars canadiens (1 000 000,00 $), avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25 %) l'an à compter de la date des présentes.

DESCRIPTION DES BIENS

L'universalité, présente et future, de l'équipement, la machinerie, l'outillage, le mobilier et les fournitures de bureau, les systèmes informatiques, les véhicules et tout autre bien meuble de même nature du Débiteur, de même que les accessoires de ce qui précède.

2. Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus, sont également affectés par l'hypothèque et la sûreté constituées en vertu des présentes; l'expression "biens hypothéqués" comprend donc aussi les biens suivants:

(a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, 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 tout droit rattaché aux biens hypothéqués;

(d) lorsque les biens visés au paragraphe 1 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.

III. HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour garantir le paiement des intérêts qui ne seraient pas garantis par l'hypothèque créée à l'article II, de même que pour garantir davantage l'acquittement de ses obligations en vertu du présent acte, le Débiteur hypothèque tous les biens mentionnés à l'article II pour une somme additionnelle égale à vingt pour cent (20 %) du montant en capital de l'hypothèque créée à l'article II.

IV. RANG DES HYPOTHÈQUES

Dans l'éventualité où les hypothèques créées aux présentes affectent d'une charge ou grèvent les inventaires et les créances, telles que définies ci-après, lesdites hypothèques seront subordonnées et prendront rang après toute autre hypothèque pouvant être consentie sur ces biens par le Débiteur en faveur de toute banque ou institution financière lui accordant des prêts d'opération ou des crédits d'opération. Dans le cas des créances, cette cession de rang se limite aux réclamations et comptes-clients, présents et futurs, provenant des opérations courantes du Débiteur, et notamment aux revenus d'aliénation ou de location des inventaires et au produit des assurances sur ces biens. Elle ne s'étend pas entre autres aux créances provenant de la location, l'aliénation ou l'expropriation des autres biens, ni au produit d'assurance sur ceux-ci.

L'expression « inventaire » signifie les inventaires possédés par le Débiteur ou détenus pour son compte, qu'il s'agisse de matières premières, de matériaux ou de produit ouvragés ou transformés ou en voie de l'être, par le Débiteur 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 Débiteur, d'animaux ou de produits du sol ainsi que des fruits, dès le moment où ils seront extraits du sol. Quant à l'expression « comptes-clients » elle se limite aux créances provenant des revenus d'aliénation ou de location des inventaires et au produit des assurances sur ces biens.

V. DÉCLARATIONS DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare et garantit ce qui suit:

1. Il agit en conformité avec la totalité des lois, des ordonnances, des règlements et des politiques applicables dont la violation aurait un effet défavorable sur l'entreprise du Débiteur ou sur sa capacité d'exécuter ses obligations aux termes du prêt et de la sûreté, y compris la législation et la réglementation sur l'environnement.

2. Les biens hypothéqués appartiennent au Débiteur et ils sont libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, autres que les suivants :

3. Les biens hypothéqués sont situés dans la province de Québec, sauf quant aux biens suivants :

4. Les biens hypothéqués ne sont pas destinés à être utilisés dans plus d'une province ou d'un état, sauf quant aux biens suivants :

VI. ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR

1. Le Débiteur informera sans délai la Banque de tout changement dans son nom ou dans le contenu des déclarations faites à l'article V. Il fournira, sur simple demande, tous documents originaux requis par la Banque afin qu'elle puisse protéger ses intérêts.

2. Le Débiteur paiera à échéance tous les droits, impôts, taxes et charges relatifs aux biens hypothéqués de même que toute créance pouvant prendre rang avant l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes. Sur demande, le Débiteur fournira à la Banque la preuve qu'il a effectué les paiements prévus au présent paragraphe.

3. Le Débiteur assurera les biens hypothéqués et les maintiendra constamment assurés contre les dommages causés par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour la pleine valeur assurable des biens hypothéqués. La Banque est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices et le Débiteur fera inscrire cette désignation sur les polices. Le Débiteur remettra à la Banque une copie de chaque police et, au moins trente jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à la Banque une preuve de son renouvellement ou de son remplacement. La réception de telles indemnités qu'elles soient ou non remises au Débiteur, ne pourra être considérée comme paiement, ni opérer novation, ni constituer une diminution des droits et privilèges de la Banque, à moins que lesdites indemnités ne soient appliquées expressément par la Banque en réduction de tout solde dû.

4. Le Débiteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que l'hypothèque et la sûreté constituées par les présentes aient plein effet et soient constamment opposables aux tiers.

5. Le Débiteur protégera et entretiendra adéquatement les biens hypothéqués et il exercera ses activités de façon à en préserver la valeur. Le Débiteur se conformera aux exigences des lois et règlements applicables à l'exploitation de son entreprise et à la détention des biens hypothéqués, y compris les lois et règlements sur l'environnement.

6. Le Débiteur tiendra les livres et pièces comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les biens hypothéqués et il permettra à la Banque de les examiner et d'en obtenir des copies.

7. Le Débiteur conservera les biens hypothéqués libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, sauf ceux auxquels la Banque aura consenti par écrit. Il ne devra ni donner, ni accorder, ni prendre en charge une priorité, une hypothèque légale, une hypothèque, un droit de sûreté ou une autre charge, ni en permettre l'existence, relativement aux biens visés par la sûreté, sauf les charges auxquelles la Banque aura consenti par écrit.

8. Le Débiteur n'aliénera, ni ne louera les biens hypothéqués, notamment l'octroi d'une licence relativement à toute propriété intellectuelle, sauf si la Banque y consent par écrit. Malgré ce qui précède, le Débiteur pourra, tant qu'il ne sera pas en défaut en vertu des présentes, vendre ou louer ses stocks dans le cours ordinaire de l'exploitation de son entreprise et aux conditions du marché. Malgré toute aliénation, le Débiteur continuera d'être tenu au paiement de la dette et le présent acte conservera tout son effet. De plus, dans le cas d'une aliénation faite sans le consentement de la Banque, celle-ci pourra demander le remboursement immédiat de la dette, même si celle-ci n'était pas alors échue.

9. Le Débiteur ne changera pas l'usage, la destination ou la nature des biens hypothéqués, et il ne déplacera pas les biens hypothéqués des lieux où ils se trouvent, sauf si la Banque y consent par écrit.

10. Si le Débiteur est une personne morale, le Débiteur ne fusionnera pas avec une autre personne et il n'entreprendra pas de procédures en vue de sa liquidation ou de sa dissolution, sans le consentement écrit de la Banque.

11. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des stocks et des comptes-clients, le Débiteur fournira à la Banque mensuellement une déclaration (par catégorie) de la valeur de ses stocks (calculée au moindre du coût ou de la valeur marchande) et une liste de ses comptes-clients (en indiquant leur montant et ancienneté).

12. Le Débiteur fournira à la Banque tout renseignement que la Banque pourra raisonnablement demander pour vérifier si le Débiteur se conforme à ses engagements et obligations contenus aux présentes. Le Débiteur informera la Banque de tout fait ou événement de nature à affecter défavorablement la valeur des biens hypothéqués ou la situation financière du Débiteur.

13. Le Débiteur paiera tous les frais encourus par la Banque en rapport avec le présent acte et toute mainlevée s'y rapportant, y compris les frais des conseillers juridiques de la Banque et les frais encourus pour rendre les droits de la Banque opposables aux tiers.

14. Le Débiteur paiera, sur demande, le montant de toute perte subie par la Banque en raison d'un remboursement avant échéance de la totalité ou d'une partie du capital de la dette, quelle que soit la cause de ce remboursement (y compris si le remboursement est effectué suite à un cas de défaut). Le montant de cette perte fera partie de la dette.

15. Le Débiteur remboursera à la Banque tous les coûts et frais encourus par celle-ci pour remplir les engagements du Débiteur ou pour exercer ses droits, avec intérêt au taux prévu au prêt à partir du jour où les coûts et frais ont été payés ou engagés par la Banque. L'hypothèque et la sûreté consenties à l'article II du présent acte garantiront également le remboursement de ces coûts et frais de même que le paiement de cet intérêt.

16. Le Débiteur devra payer à la Banque, en tout temps, à la demande de celle-ci, tous les frais judiciaires, les honoraires, charges ou autres dépenses judiciaires, de même que les honoraires extrajudiciaires conformément au tarif établi en vertu de la Loi du Barreau et des règlements adoptés en vertu de ladite loi, les frais et honoraires d'agent, de syndic ou autres encourus afin d'obtenir l'exécution de toutes les obligations du Débiteur aux termes des présentes ou pour protéger ou exécuter ou préserver les sûretés consenties en garantie du présent prêt ou procéder à une évaluation des actifs en cours de prêt ou lors de leur réalisation.

De plus, le Débiteur s'engage à payer tous les coûts engagés par la Banque afin d'effectuer toute inspection, évaluation, enquête ou vérification environnementale concernant les actifs donnés en garantie et à payer le coût de toute remise en état, de tout enlèvement ou réparation relatifs à l'environnement et nécessaire afin de protéger, conserver et remettre en état les actifs donnés en garantie, y compris toute amende ou pénalité que la Banque se verrait contrainte de payer en raison de toute loi, ordonnance ou directive d'une autorité compétente. au capital de la dette. L'hypothèque et la sûreté consenties à l'article II du présent acte garantiront également le remboursement de ces coûts et frais de même que le paiement de cet intérêt.

VII. ENVIRONNEMENT

Le Débiteur déclare et convient comme suit:

a) il exerce et continuera d'exercer ses activités conformément à toutes les lois sur l'environnement et s'assurera que son personnel est formé suivant ce qui est exigé à cette fin;

b) les biens donnés en garantie sont et demeureront libres de toute contamination ou dommage à l'environnement;

c) il n'y a eu aucune plainte, poursuite, enquête ou procédure concernant les activités du Débiteur ou les actifs donnés en garantie par le Débiteur;

d) il informera la Banque dès qu'il prendra connaissance d'un problème relié à l'environnement;

e) il fournira à la Banque copie de toutes ses communications avec des fonctionnaires délégués à l'environnement et de toutes les études ou évaluations préparées pour le Débiteur et consent à ce que la Banque communique avec ces

fonctionnaires ou évaluateurs et prenne des renseignements auprès d'eux.

VIII. DROITS DE LA BANQUE

1. La Banque pourra de temps à autre, aux frais du Débiteur, faire l'inspection des biens hypothéqués ou procéder à leur évaluation. À cette fin, le Débiteur permettra à la Banque d'avoir accès aux lieux où se trouvent les biens hypothéqués ainsi qu'aux places d'affaires du Débiteur, et il permettra à la Banque d'examiner les registres comptables et documents se rapportant aux biens hypothéqués ainsi que d'en obtenir des copies.

2. La Banque pourra et est formellement autorisée à faire l'inspection et la reproduction des livres comptables du Débiteur, que ce soit aux ses locaux ou aux locaux de ses conseillers financiers. En outre, la Banque pourra obtenir des renseignements sur le compte du Débiteur auprès de ses bailleurs ainsi que des agents responsables de la protection de l'environnement, des évaluateurs, des autorités municipales et des autorités fiscales.

   En plus des exigences de déclaration énoncées, la Banque peut exiger l'avis d'un vérificateur indépendant compétent

3. La Banque pourra, mais sans y être tenue, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Débiteur en vertu des présentes.

4. Le Débiteur pourra percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués tant que la Banque ne lui en aura pas retiré l'autorisation. Si la Banque retire au Débiteur l'autorisation de percevoir les créances faisant partie des biens hypothéqués, elle pourra percevoir ces créances; la Banque aura alors droit à une commission raisonnable de perception, qu'elle pourra déduire de tout montant perçu.

5. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, la Banque pourra, mais sans y être tenue, se faire inscrire comme détentrice de ces valeurs et exercer tout droit afférent à ces valeurs, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.

6. Si la Banque a la possession des biens hypothéqués, elle n'aura pas l'obligation de maintenir l'usage auxquels les biens hypothéqués sont normalement destinés ou de faire fructifier les biens hypothéqués ou d'en continuer l'utilisation ou l'exploitation. La Banque pourra toutefois, mais sans y être tenue, vendre les biens hypothéqués en sa possession, lorsque ceux-ci sont susceptibles de se déprécier, de dépérir ou de diminuer en valeur.

7. Le Débiteur constitue la Banque son mandataire irrévocable, avec pouvoir de substitution, pour accomplir tout acte et signer tout document nécessaire ou utile à l'exercice des droits conférés à la Banque en raison du présent acte.

8. Les droits conférés à la Banque en vertu du présent article VIII pourront être exercés par la Banque avant ou après un défaut du Débiteur aux termes des présentes.

IX. DÉFAUTS ET RECOURS

1. Le Débiteur sera en défaut dans chacun des cas suivants:

(a) si l'une ou l'autre des obligations garanties par les présentes n'est pas acquittée lors de son exigibilité;

(b) si l'une des déclarations faites à l'article V ou une garantie donnée par les présentes est inexacte ou cesse de l'être;

(c) si le Débiteur ne remplit pas un de ses engagements contenus aux présentes;

(d) si l'Emprunteur est en défaut en vertu du prêt;

(e) si le Débiteur est en défaut en vertu de toute autre convention ou entente le liant à la Banque ou est en défaut en vertu de toute autre hypothèque ou sûreté grevant ses biens;

(f) si l'Emprunteur ou le Débiteur cesse d'exploiter son entreprise, devient insolvable ou en faillite; ou

(g) si l'un ou l'autre des biens hypothéqués est saisi, ou fait l'objet d'une prise de possession par un créancier, par un séquestre ou par toute autre personne remplissant des fonctions similaires.

(h) un bref d'exécution visant la totalité ou une partie des biens du débiteur demeure non satisfait pendant une période de dix (10) jours.

(i) le bailleur, aux termes d'un bail conclu avec le Débiteur visant des biens immeubles ou des biens meubles, prend des mesures afin de résilier le bail ou menace de le résilier, ou exerce l'un ou l'autre des recours prévus par le bail en question à la suite d'un défaut du débiteur aux termes de ce bail.

(j) le Débiteur effectue ou permet le transport de matières dangereuses sur un terrain ou dans des locaux qu'il occupe ou qui font partie d'un de ses biens, sans le consentement préalable de la Banque, ou encore le Débiteur cause ou permet la contamination de l'environnement sur, dans ou sous l'un de ses terrains ou de ses biens, ne remédie pas à telle contamination ou ne respecte pas une ordonnance de réduction de la contamination ou de remise en état rendue par une autorité compétente.

(k) un défaut existe aux termes d'un permis d'exploitation, de la location d'un terrain ou d'un bien meuble ou des arriérés de paiement envers une autorité fiscale.

2. Si le Débiteur est en défaut, la Banque pourra mettre fin à toute obligation qu'elle pouvait avoir d'accorder des avances à l'Emprunteur et elle pourra aussi déclarer exigibles toutes les obligations du Débiteur qui ne seraient pas alors échues. Si le Débiteur est en défaut, la Banque pourra aussi exercer tous les recours que la loi lui accorde et elle pourra réaliser son hypothèque et sa sûreté, notamment en exerçant les droits hypothécaires prévus au Code civil du Québec.

3. Pour réaliser son hypothèque et sa sûreté, la Banque pourra utiliser, aux frais du Débiteur, les locaux où se trouvent les biens hypothéqués de même que les autres biens du Débiteur. Lorsque les biens hypothéqués comprennent des créances, la Banque pourra faire des compromis et transiger avec les Débiteurs de ces créances et elle pourra accorder des quittances et des mainlevées; lorsque les biens hypothéqués comprennent des stocks, la Banque pourra compléter la fabrication de ces stocks et accomplir toute chose nécessaire ou utile à leur vente.

X. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. L'hypothèque et la sûreté constituées en vertu du présent acte s'ajoutent, et ne se substituent pas à toute autre hypothèque ou sûreté détenue par la Banque.

2. Cette hypothèque et cette sûreté sont des garanties continues qui subsisteront malgré l'acquittement occasionnel des obligations garanties par les présentes. Le Débiteur ne pourra, sans le consentement écrit de la Banque, subroger un tiers dans l'hypothèque et les droits de la Banque en vertu des présentes.

3. Dans chacun des cas prévus au paragraphe 1 de l'article IX, le Débiteur sera en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure soit requise.

4. Lorsque cette hypothèque et cette sûreté sont consenties par plusieurs personnes, chacune d'elles est solidairement responsable de la totalité des obligations stipulées au présent acte.

5. Toute somme perçue par la Banque dans l'exercice de ses droits pourra être retenue par la Banque à titre de bien hypothéqué, ou être imputée au paiement des obligations garanties par les présentes, que celles-ci soient échues ou non. La Banque aura le choix de l'imputation de toute somme perçue.

6. L'exercice par la Banque d'un de ses droits ne l'empêchera pas d'exercer tout autre droit lui résultant du présent acte; les droits de la Banque sont cumulatifs et non alternatifs. Le non-exercice par la Banque de l'un de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit. La Banque peut exercer les droits lui résultant des présentes sans avoir à exercer ses autres recours contre le Débiteur ou contre toute autre personne responsable du paiement des obligations garanties par les présentes et sans avoir à réaliser toute autre sûreté garantissant ces obligations. Le

Débiteur ne peut prétendre qu'une action ou omission de la part de la Banque constitue ou implique une renonciation à son droit d'invoquer le défaut du débiteur ou à faire valoir un droit découlant de ce défaut à moins que la Banque ne s'en soit exprimée explicitement après la survenance du défaut.

7. La Banque n'est tenue d'exercer qu'une diligence raisonnable dans l'exercice de ses droits ou l'accomplissement de ses obligations et, de toute façon, elle ne sera responsable que de sa faute lourde ou intentionnelle.

8. La Banque peut déléguer à une autre personne l'exercice des droits ou l'accomplissement des obligations lui résultant du présent acte; en pareil cas, la Banque peut fournir à cette autre personne tout renseignement qu'elle possède sur le Débiteur ou sur les biens hypothéqués.

9. Les droits conférés à la Banque par les présentes s'étendront à tout successeur de la Banque, y compris à toute entité résultant de la fusion de la Banque avec une autre personne.

10. Tout avis au Débiteur peut lui être donné à son adresse indiquée ci-dessus ou à toute autre adresse dont il notifie la Banque par écrit.

11. Le présent acte est régi et interprété par le droit en vigueur dans la province de Québec.

Signé à Montréal le 12 mars 2013.

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Par :

Par :

Signé à Montréal le 12 mars 2013.

2964-3277 QUEBEC INC.

Par : FADI MELKI, Président

Témoin
(nom en lettres moulées et signature)
JULIE CÔTÉ

Déclaration du signataire

Je déclare avoir lue ou avoir eu l'opportunité de lire la présente garantie hypothécaire, avoir été invité(e) à obtenir et avoir obtenu un avis légal indépendant sur la nature, la portée, les effets et conséquences des stipulations qui y sont contenues ou avoir volontairement renoncé à obtenir un tel avis. En tout état de cause, j'ai compris et accepte la nature, la portée, les effets et conséquences des stipulations contenues au présent acte.

Signé à Montréal, le 12 mars 2018.

FADI MELKI

RÉSOLUTION DU GARANT HYPOTHÉCAIRE

Sur proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité:

QU'en garantie du paiement de toutes les sommes dues et à devenir dues par **9220-5749 QUÉBEC INC.** (ci-après nommé "l'Emprunteur") aux termes de la lettre d'offre de financement datée du 21 janvier 2013, l'annexe qui en fait partie et ses amendements (ci-après appelés "le Prêt") conclue entre la BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA et l'Emprunteur, pour un montant de UN MILLION dollars (1 000 000,00 $) ainsi qu'en garantie de l'exécution des autres obligations de l'Emprunteur aux termes du Prêt, de même que de l'exécution de ses obligations à titre de garant hypothécaire, la compagnie conclut en faveur de la Banque de développement du Canada:

- un acte de garantie hypothécaire mobilière comprenant une hypothèque principale pour un montant de UN MILLION dollars (1 000 000,00 $), une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20%) du montant de l'hypothèque principale, le tout avec intérêt au taux de vingt-cinq pour cent (25%) l'an, portant sur tous les biens meubles, corporels et incorporels, présents et futurs, tel que plus amplement décrits au projet soumis aux administrateurs.

QUE les projets d'acte d'hypothèque soumis à cette assemblée, soient et sont dûment approuvés par les présentes;

QU'un officier ou un administrateur de la Compagnie soit autorisé à signer pour et au nom de la compagnie les actes d'hypothèque en les forme et teneur des projets soumis aux administrateurs ainsi que tout document approprié nécessaire pour donner effet à la présente résolution ou aux dispositions desdits actes"

Je, soussigné, secrétaire de **2964-3277 QUEBEC INC.** certifie que ce qui précède est une copie conforme de la résolution adoptée par le Conseil d'administration de la compagnie à une assemblée dûment convoquée et tenue le 12 mars 2013

Et j'ai signé à Montreal le 12 mars 2013.

Secrétaire
(nom en lettres moulées et signature)

DEMANDE DE SERVICE: 13-0188262

ÉTAT CERTIFIÉ DE L'INSCRIPTION NO 13-0188262-0001

DATE DE CERTIFICATION DU REGISTRE: 2013-03-14 15:00

INSCRIPTION	DATE-HEURE-MINUTE	DATE EXTRÊME D'EFFET
13-0188262-0001	2013-03-14 09:00	2023-03-11

HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE SANS DÉPOSSESSION

PARTIES

Titulaire
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CANADA
5, PLACE VILLE-MARIE, BUREAU 500, MONTRÉAL (QC) H3B 5E7

Constituant
2964-3277 QUÉBEC INC.
480, avenue Lafleur, Montréal, Québec H8R 3H9

BIENS

L'universalité, présente et future, de l'équipement, la machinerie, l'outillage, le mobilier et les fournitures de bureau, les systèmes informatiques, les véhicules et tout autre bien meuble de même nature du Débiteur, de même que les accessoires de ce qui précède.

Les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description apparaissant ci-dessus, sont également affectés par l'hypothèque et la sûreté constituées en vertu des présentes; l'expression "biens hypothéqués" comprend donc aussi les biens suivants:

(a) le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens visés au paragraphe 1, 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 tout droit rattaché aux biens hypothéqués;

(d) lorsque les biens visés au paragraphe 1 comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières; et,

1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07
Montréal (Québec) H2Y 1B6
Montréal et les environs : (514) 864-4949
Québec et les environs : (418) 646-4949
Sans frais : 1 800 465-4949
Télécopieur : (514) 864-4867
services@rdprm.gouv.qc.ca
www.rdprm.gouv.qc.ca

PAR MESURE DE SÉCURITÉ, NE PAS ACCEPTER CE DOCUMENT SANS VÉRIFIER LE FILIGRANE RDPRM À LA LUMIÈRE ET LA LIGNE MICROLASER. TOUTE ALTÉRATION DOIT ÊTRE VÉRIFIÉE.

SUITE DE L'INSCRIPTION 13-0188262-0001
BIENS (SUITE)

(e)tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant les biens hypothéqués ou s'y rapportant.

MENTIONS

SOMME DE L'HYPOTHÈQUE
1 200 000,00$ avec intérêt au taux de 25% l'an.

RÉFÉRENCE À L'ACTE CONSTITUTIF
FORME DE L'ACTE: Sous seing privé
DATE: 2013-03-12
LIEU: Montréal

AUTRES MENTIONS:
La somme de l'hypothèque inclut l'hypothèque additionnelle de 20% représentant un montant de 200 000,00$.

AVIS D'ADRESSE

NO 000353

***** FIN DE L'ÉTAT CERTIFIÉ *****

Suzanne Potvin Plamondon

Certifié conforme
Suzanne Potvin-Plamondon
Officier de la publicité des droits
personnels et réels mobiliers

Cette inscription a été faite sous le(s) nom(s) :

2964-3277 QUÉBEC INC. H8R 3H9

Exhibit R-10

BDCID 10008611831

Lettre d'offre datée du 28 juin 2017

9220-5749 Québec inc.
480 Av Lafleur
Lasalle, QC
H8R 3H9

À l'attention de: M. Fadi Antoine Melki

Objet : Prêt n°. 059018-05

La Banque de développement du Canada (« **BDC** ») est heureuse de vous offrir, conformément à la présente lettre d'offre de crédit (avec les modifications pouvant y être apportées de temps à autre, la « **Lettre d'offre** »), le prêt décrit ci-dessous (ci-après individuellement ou collectivement désignés le « **Prêt** »). La Lettre d'offre peut être acceptée jusqu'au 8 juillet 2017 (la « **Date d'acceptation** »). Si BDC ne reçoit pas la Lettre d'offre signée par les Parties à l'emprunt (terme défini ci-après) au plus tard à la Date d'acceptation, la Lettre d'offre deviendra automatiquement nulle et sans effet.

Ce Prêt s'ajoute aux prêts actuels en dollars canadiens dont le solde impayé s'élève à 10 317 406,00 $.

BUT DU PRÊT ET SOURCES DE FINANCEMENT

But du Prêt	
Aménagement de la salle de montre	1 350 000,00
	1 350 000,00
Sources de financement	
BDC 059018-05	1 350 000,00
	1 350 000,00

Ni le But du Prêt ni les Sources de financement ne peuvent être modifiés sans le consentement écrit préalable de BDC. Les sommes prêtées en vertu du Prêt ne peuvent être utilisées que conformément au But du Prêt.

DEFINITIONS

Les mots ou groupes de mots débutant par une majuscule dans la Lettre d'offre sont définis dans la section 1 de l'annexe A ou ailleurs dans le texte de la Lettre d'offre.

PRÊTEUR

BDC

EMPRUNTEUR

9220-5749 Québec inc. (l'« **Emprunteur** »)

CAUTIONS

2964-3277 Québec inc.

Fadi Antoine Meiki

(ci-après individuellement ou collectivement désignés, la « **Caution** »). Les modalités de chacun des cautionnements sont énoncées à la section Sûretés ci-après.

MONTANT DU PRÊT

Prêt 059018-05: 1 350 000,00 $

TAUX D'INTÉRÊT

Le Prêt et toutes les autres sommes que devra l'Emprunteur aux termes des Documents de prêt porteront intérêt au taux suivant:

Prêt 059018-05

Taux variable
Le Taux de base variable de BDC plus un écart de 0.30% par année (l'« **Écart 05** »). En date des présentes, le Taux de base variable de BDC est de 4.80% par année.

CALCUL DES INTÉRÊTS

Les intérêts seront calculés mensuellement sur le capital impayé, à compter de la date du premier déboursé, tant avant qu'après échéance, tout Défaut ou toute décision judiciaire.

Les paiements d'intérêts ou de capital en souffrance et toutes les autres sommes que devra l'Emprunteur aux termes des Documents de prêt porteront intérêt au taux applicable au Prêt, calculé et composé mensuellement.

REMBOURSEMENT

Le capital est remboursable en fonction de ce qui suit. Le solde du capital et des intérêts du Prêt et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de prêt deviendront échus et payables à la Date d'échéance (la « **Date d'échéance** »).

Prêt 059018-05

Régulier

Versements			Date de début	Date de fin
Nombre	Fréquence	Montant $		
108	Mensuel	12 500,00	30-06-2018	31-05-2027

De plus, les intérêts courus seront payables mensuellement le 30e jour du mois (la « **Date de paiement 05** »), à compter de la Date de paiement 05 suivant la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Prêt.

Date d'échéance: 31 mai 2027 (la « **Date d'échéance 05** »).

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

En l'absence de tout Défaut de la part de l'Emprunteur à l'égard de toute obligation envers BDC, l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation, une fois à l'intérieur d'une période de 12 mois, jusqu'à 15 % du capital de tout Prêt alors impayé sans avoir à payer aucune indemnité. Le premier remboursement par anticipation pourra se faire à tout moment dès que se sera écoulée une période d'un an depuis le 28 juin 2017. Le privilège de remboursement par anticipation n'est pas cumulatif et chaque remboursement anticipé subséquent d'un Prêt particulier devra être fait au moins 12 mois après le dernier remboursement anticipé de ce même prêt. Le privilège de remboursement n'est pas transférable d'un Prêt particulier à un autre et ne s'applique pas lors d'un remboursement anticipé de la totalité de tout Prêt.

Outre ce privilège annuel, l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation en tout temps une partie ou la totalité du capital à condition de verser les intérêts échus jusqu'à la date du remboursement par anticipation, ainsi qu'une indemnité correspondant à :

si le taux d'intérêt du Prêt est un taux variable:
- l'intérêt additionnel des trois prochains mois sur le capital remboursé par anticipation, au taux d'intérêt variable alors applicable au Prêt.

si le taux d'intérêt du Prêt est un taux fixe:
- la somme de (i) l'intérêt additionnel des trois prochains mois sur le capital remboursé par anticipation, au taux d'intérêt fixe alors applicable au Prêt; et (ii) des Frais de différentiel d'intérêt.

Les remboursements par anticipation partiels seront affectés de façon régressive aux versements de capital dont l'échéance est la plus lointaine.

SÛRETÉS

Le Prêt, les intérêts sur le Prêt et toutes les autres sommes dues aux termes des Documents de prêt seront garantis par les sûretés suivantes (les « **Sûretés** »):

Prêt 059018-05

1. Hypothèque de 1er rang sur l'immeuble appartenant à 9220-5749 Québec Inc. connu et désigné comme étant les lots numéros 5 598 919 et 5 598 920 (anciennement lot 1 930 424) cadastre du Québec, avec la bâtisse et les constructions dessus construites ou à construire, portant le numéro civique 480, avenue Lafleur, Arrondissement Lasalle, Québec(l' «Immeuble») ainsi que (i) tous les loyers et revenus, présents et futurs, produits par l'Immeuble; (ii) tous les biens meubles qui sont actuellement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis à l'Immeuble; et (iii) les indemnités payables en vertu de tout contrat d'assurance couvrant les biens hypothéqués.
   La présente hypothèque étant sujette à une hypothèque pour obligation unique en faveur de BDC au montant initial de 11,360,150 $ dont le solde est de 9,893,015 $ au 20 juin 2016. Un certificat de localisation satisfaisant à BDC est requis.
2. Cautionnement personnel de Fadi Antoine Melki, équivalent à 10% de l'engagement en cours. La caution est personnellement responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.
3. Cautionnement de 2964-3277 Québec Inc. équivalent à 100% de l'engagement en cours. La caution est personnellement responsable du paiement des frais d'annulation, de la rémunération d'attente et des frais juridiques.
4. Prorogation pour la durée du prêt, à compter de la date d'autorisation du Prêt, du prêt d'actionnaires totalisant 8,125,000$ dû par 2964-3277 Québec Inc. et payable à Fiducie CADI. La créance résultant de ce prêt d'actionnaires ne pourra être hypothéquée, cédée ou vendue. Un intérêt annuel ne dépassant pas celui de BDC pourra être payé à la condition que le Prêt ne soit pas en défaut.
5. Prorogation pour la durée du prêt, à compter de la date d'autorisation du Prêt, des avances d'une Société sous contrôle commun totalisant 1,734,696$ dues par 2964-3277 Québec Inc. et payables à 9112-8918 Québec Inc. La créance résultant de ces avances d'une Société sous contrôle commun ne pourra être hypothéquée, cédée ou vendue. Un intérêt annuel ne dépassant pas celui de BDC pourra être payé à la condition que le Prêt ne soit pas en défaut.
6. Prorogation pour la durée du prêt, à compter de la date d'autorisation du Prêt, des actions rachetables au gré du détenteur totalisant 1,500,000$ tel qu'indiqué dans les états financiers annuels vérifiés de 2964-3277 Québec Inc., au 30 septembre, 2016.
7. Prorogation pour la durée du prêt, à compter de la date d'autorisation du Prêt, des avances d'une Société sous contrôle commun totalisant 2,500,000$ dues par 2964-3277 Québec Inc. et payables à une Société en commandite contrôlée par l'administrateur. La créance résultant de ces avances d'une Société sous contrôle commun ne pourra être hypothéquée, cédée ou vendue. Un intérêt annuel ne dépassant pas celui de BDC pourra être payé à la condition que le Prêt ne soit pas en défaut.

DÉBOURSEMENT

Les sommes provenant du Prêt seront déboursées comme suit:

Prêt 059018-05

1. Ce Prêt sera déboursé via notaire uniquement après que toutes les Conditions préalables auront été rencontrées.

   Un premier déboursement de 500,000 $ (Déboursé anticipé) sera versé afin de permettre le début des travaux d'aménagement de la salle de montre de New York. Le solde du prêt de 850,000 $ sera versé suite à la réception de factures et preuves de paiement (équivalent à 500,000 $ Can) accompagné d'un rapport préparé par l'Emprunteur démontrant l'avancement des travaux et les coûts estimatifs restant afin de compléter le projet.
   Le rapport devra être à l'entière satisfaction de BDC. Advenant que des excédants ou modification au projet feraient augmenter le projet à un montant supérieur au budget total de 1,350,000 $ Can, l'emprunteur s'engage à fournir les sommes requises via une mise de fonds ou une contribution de fonds de roulement.

2. Avant que les Sûretés soient mises en place, une tranche de 500,000 $ du Prêt (un « Déboursé anticipé ») pourra être déboursée si :

   1) BDC reçoit un billet à ordre au montant du Déboursé anticipé dûment signé par les parties suivantes:
   - 2964-3277 Québec Inc. exécuté par un représentant dûment autorisé;
   - Fadi Antoine Melki en sa capacité personnelle à titre de caution;

   2) Et que les conditions suivantes soient entièrement satisfaites (sans qu'il soit toutefois nécessaire de satisfaire toute autre condition stipulée à la section Conditions Préalables de la présente Lettre d'offre) :
   1. BDC devra avoir examiné et jugé satisfaisante toute l'information financière qu'elle pourra raisonnablement exiger concernant l'Emprunteur et toute Caution corporative et leur entreprise respective.
   2. Aucun Défaut ou Cas de défaut ne devra avoir eu lieu.
   3. Aucun Changement défavorable important ne devra avoir eu lieu.

   Les factures attestant les coûts et dépenses en relation avec ce Déboursé anticipé, seront exigibles avant tout déboursement subséquent. Le prêt sera considéré en défaut si l'Emprunteur et toute partie prenante n'exécutent et ne livrent pas toutes les Sûretés prévues à la BDC dans les 30 jours suivant un avis écrit de la BDC de procéder à leur signature.

   Une fois que toutes les Sûretés requises à la Lettre d'offre auront été obtenues et que les conditions énoncées dans celle-ci auront été remplies à la satisfaction de BDC, le billet à ordre sera irrévocablement annulé.

Sauf autorisation contraire, les sommes provenant de chaque Prêt seront versées à l'avocat ou au notaire, qui doit confirmer à BDC la signature, la délivrance et l'inscription des Sûretés relatives au Prêt.

CONDITIONS PRÉALABLES

Toute obligation qu'a BDC de débourser une somme comme le prévoit la Lettre d'offre sera assujettie au respect des conditions suivantes à l'entière satisfaction de BDC:

1. BDC devra avoir reçu les Sûretés, de forme et teneur satisfaisantes à BDC, et celles-ci devront avoir été publiées de façon à être opposables et à conserver leur validité et leur rang, ainsi que les attestations, autorisations, résolutions et opinions juridiques que pourra raisonnablement exiger BDC.
2. BDC devra avoir examiné et jugé satisfaisante toute l'information financière qu'elle pourra raisonnablement exiger concernant chaque Partie à l'emprunt et son entreprise.
3. Aucun Défaut ou Cas de défaut ne devra avoir eu lieu.
4. Aucun Changement défavorable important ne devra avoir eu lieu.
5. BDC devra avoir reçu les pièces justificatives attestant les coûts et dépenses en conformité avec le But du Prêt, le cas échéant.
6. Lorsqu'elles sont applicables, toutes les conditions de déboursement figurant dans la section Déboursement de la présente lettre d'offre seront respectées.
7. Avant tout déboursement, fournir une confirmation que les taxes foncières sur la propriété (480 Avenue Lafleur, Lasalle) sont à jour.

CONDITIONS DE BASE

Les conditions suivantes s'appliquent pour toute la durée du Prêt:

1. Vous vous engagez à fournir annuellement à BDC une preuve écrite du paiement de l'impôt foncier, des taxes scolaires ou autres taxes de même nature imposées à l'égard des terrains hypothéqués et des améliorations connexes (les «taxes»), dans les trente (30) jours suivant la date d'exigibilité des versements. Advenant le non paiement d'un coupon de taxes à la date prévue, vous vous engagez à verser à BDC mensuellement des versements établis par BDC, servant à constituer un compte de réserve pour taxes. Ces versements seront perçus par le biais de prélèvements automatiques et les fonds conservés dans le compte porteront intérêt conformément à la politique de la BDC alors en vigueur. Vous autorisez BDC à effectuer des paiements aux autorités fiscales compétentes. Si les fonds sont inférieurs aux taxes exigibles, vous devrez combler l'écart. BDC ne sera pas responsable du financement de l'écart ni des arriérés incluant intérêts et frais divers. Vous demanderez aux autorités fiscales d'envoyer une copie des avis d'imposition à BDC ou vous en remettrez une copie à BDC dès que vous les recevrez.
2. Vous vous engagez à assumer tout dépassement des coûts du projet sans que ce soit au détriment des garanties détenues par BDC.
3. Vous vous engagez à maintenir pour la durée du prêt, sur une base combinée pour l'Emprunteur (9220-5749 Québec Inc.) et la Caution (2964-3277 Québec Inc.) un ratio de fonds de roulement minimum de 1.20:1 et un ratio d'endettement à long terme sur la valeur nette maximum de 1.75:1.

DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Les Parties à l'emprunt font les déclarations et donnent les garanties énoncées à la section II de l'annexe A. Ces déclarations et garanties demeureront en vigueur après la signature de la Lettre d'offre et jusqu'au paiement complet et à l'exécution de la totalité des obligations des Parties à l'emprunt résultant des Documents de prêt.

ENGAGEMENTS

Tant que des sommes dues aux termes des Documents de prêt demeureront impayées, chaque Partie à l'emprunt devra respecter les engagements énoncés à la section III de l'annexe A.

OBLIGATIONS D'INFORMATION

L'Emprunteur et la Caution corporative doivent fournir à BDC, dans les 90 jours de la fin de leur exercice financier, les états financiers suivants:

Compagnie	Type	Fréquence	Fin d'exercice
2964-3277 Québec inc.	Vérifiés	Annuelle	septembre
9220-5749 Québec inc.	Avis au lecteur	Annuelle	septembre

ainsi que tous les autres états financiers, résultats d'exploitation ou rapports que BDC pourra raisonnablement exiger, de temps à autre.

CAS DE DÉFAUT

La réalisation de l'un des événements énumérés à la section IV de l'annexe A constituera un cas de défaut aux termes de la Lettre d'offre (chacun étant un « **Cas de défaut** »). Si un Cas de défaut a lieu, BDC sera, à son gré, libérée de toute obligation d'effectuer toute avance et pourra, à son gré, exiger le remboursement immédiat du Prêt et réaliser toute Sûreté.

FRAIS

Frais d'annulation

Dans l'éventualité où l'Emprunteur n'a toujours tiré aucune somme du Prêt à la Date de péremption indiquée ci-dessous (la « **Date de péremption** »), le Prêt sera alors périmé et sera annulé et les Parties à l'emprunt devront verser à BDC les frais d'annulation indiqués ci-dessous. Si à la Date de péremption, le prêt est partiellement déboursé, les Parties à l'emprunt devront payer des frais d'annulation en proportion du pourcentage du Prêt qui est annulé. Aucuns frais d'annulation ne sera chargé si plus de 50 % du Prêt a été déboursé.

Les frais d'annulation sont payables sur demande et constituent des dommages-intérêts fixés à l'avance et non une pénalité, et ils représentent une estimation raisonnable des dommages subis par BDC si le Prêt était annulé ou devenait périmé en totalité ou en partie.

Prêt 059018-05

Date de péremption: 28 juin 2018 (la « **Date de péremption 05** »).
Frais d'annulation: 40 500,00 $ (les « **Frais d'annulation 05** »).

Rémunération d'attente

Les Parties à l'emprunt devront verser à BDC une rémunération d'attente non remboursable, calculée quotidiennement à un taux calculé tel que ci-dessous, à l'égard de toute portion du Prêt n'ayant pas été déboursée ou annulée sans tenir compte des coûts de consultation / ou de la réserve d'intérêts futurs. Ces frais seront payables à compter de la date indiquée ci-dessous et à chaque Date de paiement subséquente.

Prêt 059018-05

Taux: 1.50% par année
Date: 28 décembre 2017

Frais juridiques et déboursés

Les Parties à l'emprunt devront, sur demande, acquitter tous les frais et déboursés juridiques et autres dépenses qu'engagera BDC relativement au Prêt et aux Documents de prêt, y compris ceux en vue de leur mise à exécution, que des documents aient ou non été signés ou qu'une somme ait ou non été déboursée à l'Emprunteur. Tous les frais et déboursés juridiques et autres dépenses qu'engagera BDC en raison d'une modification ou d'une renonciation relative au Prêt ou à l'un ou l'autre des Documents de prêt seront également à la charge des Parties à l'emprunt.

Frais de gestion du Prêt

L'Emprunteur devra payer à BDC des frais de gestion annuels au montant déterminé ci-dessous. Ces frais de gestion seront payables annuellement à la Date de paiement suivant chaque date anniversaire de la date à laquelle la première somme a été déboursée au titre du Prêt concerné. Ces frais sont non remboursables et demeurent sujets à changement.

Prêt 059018-05

750,00 $ par année (les « **Frais de gestion 05** »)

Frais de transaction

L'Emprunteur devra payer à BDC les frais administratifs de modification du Prêt et de gestion des Sûretés, le cas échéant.

CONFLITS

Les Documents de prêt constituent la convention intégrale entre BDC et les Parties à l'emprunt. En cas d'incompatibilité ou de conflit entre toute disposition de la Lettre d'offre et les dispositions des autres Documents de prêt, la disposition de la Lettre d'offre prévaudra.

INDEMNISATION

L'Emprunteur s'engage à indemniser et à tenir indemne BDC de tous dommages, réclamations, pertes, responsabilité et frais engagés, supportés ou subis par BDC en raison, ou découlant, directement ou indirectement, des Documents de prêt, sauf et excepté si tels dommages, réclamations, pertes, responsabilité et frais résultent de la négligence grossière ou intentionnelle de BDC.

LOIS APPLICABLES

La présente Lettre d'offre est régie et doit être interprétée conformément aux lois de la province où est situé le centre d'affaires de BDC indiquée à la première page de la présente Lettre d'offre.

SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

La présente Lettre d'offre lie chacune des Parties à l'emprunt, BDC et leurs successeurs et ayants droit respectifs, et s'applique à leur profit. BDC pourra, à son entière discrétion, céder, vendre ou accorder une participation (un « **transfert** ») dans la totalité ou une partie de ses droits et obligations aux termes de la présente Lettre d'offre ou du Prêt à des tiers, et l'Emprunteur s'engage à signer tout document et à prendre toutes les mesures que BDC pourrait raisonnablement demander relativement à un tel transfert. Au moment de la réalisation du transfert, le tiers acquéreur aura les mêmes droits et obligations aux termes de la présente Lettre d'offre que s'il était partie à celle-ci, à l'égard de l'ensemble des droits et obligations contenus dans le transfert, et BDC sera libérée à l'égard de toute participation et des obligations qui y sont liées aux termes de la présente Lettre d'offre ou du Prêt qu'elle cède. BDC peut communiquer des renseignements qu'elle possède en lien avec l'Emprunteur ou toute Partie à l'emprunt à tout acquéreur éventuel. Aucune Partie à l'emprunt n'a le droit de céder ses droits ou ses obligations aux termes des Documents de prêt sans le consentement préalable écrit de BDC.

ACCEPTATION

La Lettre d'offre et toute modification à celle-ci peut être signée et délivrée sous forme originale ou télécopiée ou par un autre moyen de communication électronique que BDC juge acceptable, en un seul ou plusieurs exemplaires, chacun étant alors réputé constituer un original et tous ces exemplaires ne constituant qu'une seule et même Lettre d'offre.

ANNEXE

La Lettre d'offre comprend l'annexe A, qui contient des définitions, des déclarations et garanties, des engagements, la description des Cas de défaut et, finalement, certaines modalités générales. L'annexe A, qui suit la page des signatures, fait partie intégrante de la Lettre d'offre.

Pour toute question concernant la Lettre d'offre, n'hésitez pas à communiquer avec les soussignés.

Melyssa Spadafora
Agente principale, Relations clients
Téléphone: (514) 807-6910
melyssa.spadafora@bdc.ca

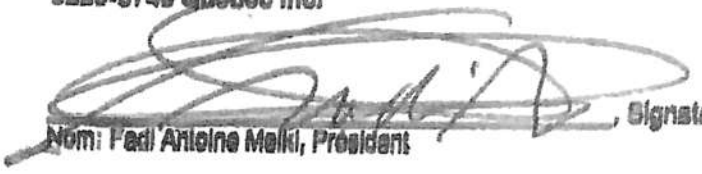
Mathieu Céré
Directeur, Centre d'affaires
mathieu.cere@bdc.ca

ACCEPTATION

Chacune des Parties signataires accepte par les présentes les termes et modalités énoncés ci-dessus et dans l'annexe A ci-jointe.

Le 29th June 2017

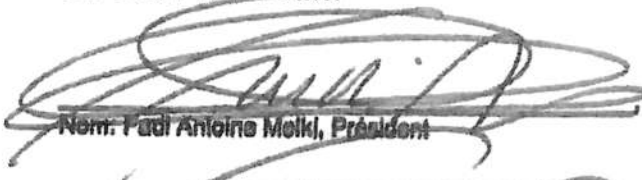
9220-5749 Québec Inc.



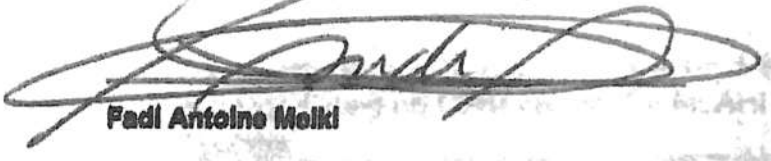
_____, Signataire autorisé
Nom: Fadi Antoine Melki, Président

CAUTIONS

2964-3277 Québec Inc.



_____, Signataire autorisé
Nom: Fadi Antoine Melki, Président



_____
Fadi Antoine Melki

28 juin 2017

SECTION I - DÉFINITIONS

« **Avoir net réel** » signifie la somme du capital-actions [des sommes investies par les propriétaires dans le cas d'une entité non constituée en compagnie ou société par actions], des bénéfices non répartis [des bénéfices nets cumulés], et des prêts ou avances subordonnés consentis par les actionnaires [propriétaires] et les entreprises liées, moins les prêts ou avances consentis aux actionnaires [propriétaires], aux administrateurs, ou aux entreprises liées ou non liées.

« **BAIIA** » signifie le bénéfice net avant intérêts (sur la dette à long terme et à court terme), impôts et amortissement et tous les éléments extraordinaires et les gains ou pertes résultant de l'aliénation d'actifs.

« **Changement défavorable important** » signifie i) un changement défavorable important ou un effet défavorable important quant à la situation financière, les activités, les actifs, l'entreprise, les biens ou les perspectives d'une Partie à l'emprunt, ii) une détérioration importante de la capacité d'une Partie à l'emprunt de s'acquitter des obligations que lui imposent les Documents de prêt, ou iii) un effet défavorable important sur une partie substantielle des actifs grevés par les Sûretés en faveur de BDC ou sur la légalité, la validité, la force obligatoire, le rang ou la mise à exécution de l'un ou l'autre des Documents de prêt.

« **Date d'ajustement de l'intérêt** » signifie, à l'égard de tout plan à taux d'intérêt fixe, le jour suivant la Date d'expiration du taux d'intérêt se rapportant à ce plan à taux d'intérêt fixe.

« **Date d'expiration du taux d'intérêt** » signifie la date à laquelle expire un plan à taux d'intérêt fixe.

« **Défaut** » signifie un Cas de défaut ou une situation qui, par suite de la remise d'un avis, du seul écoulement du temps, ou autrement, est susceptible de devenir un Cas de défaut.

« **Dette à terme** » signifie la somme de la dette à long terme et des contrats de location-acquisition, y compris la tranche de la dette échéant au cours des douze mois suivants, plus la valeur comptable des actions privilégiées visées par une entente de rachat officielle, le cas échéant.

« **Documents de prêt** » signifie, collectivement, la demande de financement, la Lettre d'offre, les Sûretés prévues par la Lettre d'offre et tous les autres documents, instruments et contrats exécutés relativement à ce qui précède.

« **Fonds disponibles** » signifie, à l'égard de toute Partie à l'emprunt, pour toute période de douze mois, la somme du bénéfice net avant les éléments non récurrents ou hors exploitation qui ne sont pas liés à l'exploitation ordinaire (tels que désignés par le comptable accrédité externe) et de l'amortissement; plus les impôts reportés; moins les dividendes.

« **Frais de différentiel d'intérêt** » signifie, relativement au remboursement par anticipation du Prêt ou d'une portion du Prêt faisant l'objet d'un plan à taux d'intérêt fixe, si, à la date du remboursement par anticipation, le Taux de base de BDC pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant est inférieur au Taux de base de BDC en vigueur au moment où l'Emprunteur a souscrit au plan à taux d'intérêt fixe ou l'a renouvelé, selon l'éventualité la plus récente, la somme calculée en tenant compte i) de la différence entre ces deux taux; ii) de la multiplication de ce différentiel d'intérêt par le capital qui aurait été impayé à chaque Date de paiement future jusqu'à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante (ou jusqu'à l'échéance du capital, si elle est antérieure); iii) les Frais de différentiel d'intérêt correspondent à la valeur actualisée de ces sommes mensuelles, déterminée au moyen d'un taux d'actualisation équivalant au Taux de base de BDC pour le Plan à taux d'intérêt fixe correspondant. Dans le cas d'un remboursement par anticipation partiel, les Frais de différentiel d'intérêt sont réduits proportionnellement en fonction du rapport entre la somme remboursée par anticipation et le capital impayé du Prêt au moment de la réception du remboursement par anticipation. Si votre Prêt est garanti par hypothèque sur immeubles ou biens réels et est remboursé en totalité plus de 5 ans à compter de la date de l'hypothèque, les Frais de différentiel d'intérêt sont inapplicables si l'hypothèque est consentie par un individu et sont payables seulement s'ils sont permis par la Loi sur l'intérêt.

« **IFRS** » signifie les Normes internationales d'information financière approuvées par le Conseil des normes comptables pour la communication de l'information financière des entreprises ayant une obligation d'information du public et des entreprises à capital fermé qui auront choisi d'adopter ces normes.

« **Partie à l'emprunt** » signifie soit l'Emprunteur, soit la Caution, et « Parties à l'emprunt » signifie l'Emprunteur et la Caution collectivement.

« **PCGR** » signifie les principes comptables généralement reconnus du Canada, appliqués de manière uniforme.

« **PCGR** » pour les entreprises à capital fermé » signifie les principes comptables généralement reconnus approuvés par le Conseil des normes comptables pour la communication de l'information financière des entreprises à capital fermé au Canada qui ont choisi de ne pas adopter les IFRS.

« **Personne** » désigne toute personne physique, société, entreprise, société à responsabilité limitée, fiducie, coentreprise, association, société non constituée, société en nom collectif, société en commandite, tout gouvernement ou organisme gouvernemental ou toute autre entité.

« **Plan à taux d'intérêt fixe correspondant** » signifie, relativement à tout remboursement par anticipation, le plan à taux d'intérêt fixe qu'offre alors BDC à ses clients qui correspond au nombre d'années, arrondi à l'année le plus près (au moins un an), entre la date de réception du remboursement par anticipation et la Date d'ajustement de l'Intérêt suivante prévue (ou la Date d'échéance si elle est antérieure).

« **Prêt** » a la signification qui lui est donnée dans la Lettre d'offre ou, selon le contexte, le solde du capital impayé du Prêt à un moment donné.

« **Ratio de couverture des Fonds disponibles** » signifie le rapport entre les Fonds disponibles et la tranche de la Dette à terme échéant à moins d'un an.

« **Ratio de fonds de roulement** » signifie le rapport entre le total des actifs à court terme et le total des passifs à court terme. Les actifs à court terme comprennent les dépôts en espèces, les comptes débiteurs (clients et autres), les stocks et les charges payées d'avance. Les passifs à court terme comprennent les avances bancaires, les chèques délivrés et non encaissés, les comptes créditeurs (fournisseurs et autres) et la tranche de la totalité des dettes à long terme échéant au cours des douze mois suivants.

« **Ratio d'endettement à long terme** » signifie le rapport entre la Dette à terme et l'Avoir net réel.

« **Taux de base de BDC** » signifie le taux d'intérêt annuel qu'annonce BDC de temps à autre, par l'entremise de ses bureaux, en tant que son taux de base, et sujet à un escompte en raison de la durée le cas échéant, s'appliquant à chacun de ses plans à taux d'intérêt fixe alors en vigueur et servant à déterminer les taux d'intérêt fixes sur les prêts en dollars canadiens.

« **Taux de base variable de BDC** » signifie le taux d'intérêt annuel qu'annonce BDC de temps à autre, par l'entremise de ses bureaux, en tant que son taux variable alors en vigueur et servant à déterminer les taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars canadiens. Le taux d'intérêt s'appliquant au Prêt variera automatiquement, sans que l'Emprunteur en soit avisé, chaque fois que le Taux de base variable de BDC sera modifié.

« **Taux de base variable de BDC en dollars américains** » signifie le taux de base variable en dollars américains établi le dernier jour ouvrable de chaque mois et servant à déterminer les taux d'intérêt variables sur les prêts en dollars américains applicables pour le mois suivant. Le taux d'intérêt s'appliquant au Prêt variera automatiquement, sans que l'Emprunteur en soit avisé, chaque fois que le Taux de base variable de BDC en dollars américains sera modifié. Le Taux de base variable de BDC en dollars américains applicable pour la période entre la date à laquelle la première somme est déboursée au titre du Prêt et le premier jour ouvrable du mois suivant sera le Taux de base variable de BDC en dollars américains tel qu'établi par BDC au premier jour ouvrable du mois où des fonds sont déboursés. Par la suite, le taux de base variable en dollars américains peut varier le premier jour ouvrable de chaque mois.

SECTION II - DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Chaque Partie à l'emprunt déclare et garantit par les présentes à BDC ce qui suit:

1. elle est une société en commandite ou autre, une fiducie, une compagnie ou une société par actions, selon le cas, dûment constituée, existant en bonne et due forme et dûment inscrite ou autorisée aux fins de l'exercice de ses activités dans chaque territoire où les lois applicables exigent qu'elle soit ainsi inscrite ou autorisée;
2. la signature et la délivrance des Documents de prêt auxquels elle est partie et l'exécution des obligations que lui imposent ces documents ont été dûment autorisées et constituent des obligations légales, valides et contraignantes qui lui sont opposables suivant leurs modalités respectives;

3. elle n'est pas en contravention d'aucune loi applicable, laquelle contravention pourrait entraîner un Changement défavorable important;
4. il n'existe aucun Changement défavorable important ou tout autre fait, circonstance, ou évènement constituant ou de nature à constituer, par le seul écoulement du temps, par suite de la remise d'un avis ou autrement, un Changement défavorable important;
5. aucun Défaut ou Cas de défaut n'existe;
6. toute l'information qu'elle a transmise à BDC est complète et exacte et n'omet aucun fait important et, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les états financiers qu'elle a remis à BDC présentent fidèlement sa situation financière à la date de ces états financiers et ses résultats d'exploitation pour l'exercice visé par ces états financiers, le tout conformément aux PCGR;
7. aucune réclamation, action, poursuite ou procédure découlant de quelque source que ce soit, y compris, sans restriction, du non-respect de toute législation relative à l'environnement ou à la présence ou au rejet de contaminants, n'est pendante ou éventuelle, contre elle ou ses actifs, devant un tribunal ou un organisme administratif, et qui, en cas d'issue défavorable, pourrait entraîner un Changement défavorable important;
8. elle possède un titre valable et négociable sur tous ses biens et actifs grevés conformément aux termes des Documents de prêt, franc et quitte de toutes charges sauf celles autorisées par écrit par BDC.

Les déclarations et garanties qui précèdent doivent demeurer en vigueur, véridiques et exactes jusqu'à ce que le Prêt ait été entièrement remboursé.

SECTION III - ENGAGEMENTS

Chaque Partie à l'emprunt est tenue :

1. de s'acquitter des obligations et des engagements que lui imposent les Documents de prêt;
2. de voir à ce que les Sûretés prévues par la Lettre d'offre conservent leur plein effet et demeurent exécutoires;
3. d'aviser BDC immédiatement de l'existence de tout Défaut ou Cas de défaut relativement à la Lettre d'offre ou à un autre Document de prêt;
4. de se conformer à l'ensemble des lois et des règlements applicables;
5. de maintenir une assurance tous risques (y compris contre le bris des machines lorsqu'applicable) contre les pertes et dommages matériels à l'égard de la totalité des actifs grevés des Sûretés pour leur pleine valeur de remplacement, aux termes de polices d'assurance nommant BDC en tant que bénéficiaire suivant le rang de ses Sûretés et contenant, selon le cas, une clause hypothécaire type à l'égard des actifs grevés par lesdites Sûretés; et

   en tant que Sûreté supplémentaire, de céder ou d'hypothéquer en faveur de BDC toutes les sommes payables aux termes de l'assurance; et

   de souscrire, à la demande de BDC, une assurance responsabilité civile générale et une assurance environnementale suffisantes pour la protéger contre les pertes ou les réclamations découlant de cas de pollution ou de contamination, ou tout autre type d'assurance qui pourrait être jugé nécessaire, et remettre à BDC une copie de ces polices d'assurance; et

   de maintenir ces polices d'assurance en vigueur pour toute la durée du Prêt;
6. d'aviser BDC immédiatement de toute perte ou de tout dommage subi ou de toute détérioration causée aux biens lui appartenant;
7. sans limiter la généralité du paragraphe 4 ci-dessus, en ce qui concerne les opérations de son entreprise et les actifs et projets qui y sont reliés, d'exercer ses activités conformément à l'ensemble des lois et règlements applicables en matière d'environnement; de s'assurer que ses actifs soient et demeurent libres de toute contamination; d'aviser BDC de tout incident lié à l'environnement dès qu'elle en a connaissance et de fournir sans délai à BDC une copie de toutes ses communications avec des autorités environnementales et de toutes les évaluations environnementales; de payer les honoraires et déboursés de tout consultant externe en matière environnementale chargé par BDC de réaliser une vérification environnementale et les frais de toute restauration environnementale ou de tout enlèvement nécessaire à la protection, à la préservation ou à la remise en état des actifs, et notamment de payer

toute amende ou autre sanction imposée à BDC aux termes d'une loi, d'une ordonnance ou d'une directive d'une autorité compétente;

8. de payer sans délai tous les impôts et taxes et effectuer toutes les remises imposés par des autorités gouvernementales, notamment les impôts fonciers, et de remettre à BDC toute preuve de leur paiement qu'elle peut raisonnablement demander de temps à autre;
9. de remettre sans délai à BDC les renseignements, rapports, attestations et autres documents concernant les Parties à l'emprunt que BDC peut raisonnablement demander de temps à autre;
10. de ne pas, sans le consentement écrit préalable de BDC,
    a. changer la nature de son entreprise;
    b. procéder à une fusion ou à tout autre regroupement ou réorganisation de son entreprise, acquérir une entreprise, créer une compagnie, société ou autre entité qui serait membre de son groupe, vendre ou transférer autrement une partie importante de son entreprise ou de ses actifs, ni accorder une licence d'exploitation;
    c. permettre à une Personne qui détient des Titres de participation dans une Partie à l'emprunt ou dans une Personne qui contrôle, directement ou indirectement, une Partie à l'emprunt, de vendre ou de céder ses Titres de participation dans cette Partie à l'emprunt ou de permettre à une Partie à l'emprunt ou à une Personne qui contrôle, directement ou indirectement, une Partie à l'emprunt d'émettre des Titres de participation à une Personne qui n'est pas une Partie à l'emprunt.

« **Titres de participation** » signifie, à l'égard d'une Personne, la totalité des actions, des intérêts, des participations, des droits ou autres équivalents (quelle qu'en soit la désignation) visant le capital de cette Personne, y compris une participation dans une société de personnes, dans une société en commandite ou une autre Personne semblable et un intérêt véritable dans une fiducie, qui sont assortis du droit de voter à l'élection d'administrateurs ou de personnes occupant un poste semblable auprès de cette Personne et/ou qui donnent à leur porteur le droit à sa quote-part des profits de cette Personne.

La présente disposition ne s'applique pas à une Partie à l'emprunt qui est une Société émettrice.

« **Société émettrice** » désigne une Partie à l'emprunt dont les Titres de participation sont inscrits à la cote de la Bourse de Toronto, de la Bourse de croissance TSX ou d'une autre bourse reconnue ou à la cote d'un marché hors bourse que BDC juge acceptable.

11. de ne pas exercer des activités, ou permettre à un locataire ou à une autre Personne d'utiliser ses locaux afin d'exercer des activités, que BDC peut, de temps à autre, déclarer inadmissibles, y compris mais sans limitation, les activités inadmissibles suivantes :
    a. l'exploitation d'une entreprise à caractère sexuel ou incompatible avec les normes de conduite et les convenances généralement reconnues par la collectivité, notamment une entreprise offrant des divertissements, des produits ou des services sexuellement explicites, une entreprise qui exerce des activités illégales ou est associée à des activités illégales, ou une entreprise qui fait affaires dans des pays visés par une interdiction des autorités fédérales;
    b. une entreprise qui exploite en tant qu'entité autonome une boîte de nuit, un bar, un salon-bar, un cabaret, un casino, une discothèque ou un établissement de jeux électroniques ou de billard, ou une entreprise semblable;
    c. une entreprise qui fait la promotion du nudisme ou du naturisme.

Une décision prise par BDC à la suite de la découverte d'activités inadmissibles est définitive, a force obligatoire pour les parties et ne peut être l'objet d'une révision. Les interdictions mentionnées dans le présent paragraphe 11. s'appliquent également à toute entité qui contrôle ou est contrôlée par une Partie à l'emprunt ou à toute entité dont le contrôle est commun avec une Partie à l'emprunt.

SECTION IV - CAS DE DEFAUT

1. Une Partie à l'emprunt ne paie pas une somme due aux termes des Documents de prêt.
2. Une Partie à l'emprunt ne se conforme pas à une disposition quelconque ou ne s'acquitte pas des obligations qu'impose une disposition quelconque de la Lettre d'offre ou de tout autre Document de prêt.
3. Une Partie à l'emprunt manque à ses obligations aux termes d'une autre convention intervenue avec BDC ou un tiers visant l'octroi d'un prêt ou d'une autre assistance financière et ne remédie pas à son manquement dans le délai que prévoit la convention en question.

4. Toute déclaration ou garantie faite ou donnée par une Partie à l'emprunt dans les présentes ou dans un autre Document de prêt est enfreinte à un moment ou un autre, ou s'avère en date des présentes ou devient subséquemment fausse ou trompeuse quant à tout fait important.
5. Une annexe, une attestation, un état financier, un rapport, un avis ou un autre document écrit remis par une Partie à l'emprunt à BDC relativement au Prêt est faux ou trompeur quant à un fait important, au moment où ce fait est déclaré ou attesté.
6. Une Partie à l'emprunt devient insolvable ou manque de façon générale à ses obligations de paiement, ou reconnaît par écrit son incapacité ou son refus de payer ses dettes au fur et à mesure de leur échéance; ou une Partie à l'emprunt demande que soit nommé ou consent à ce que soit nommé un syndic, un séquestre ou un autre gardien à son égard ou à l'égard de ses biens, ou effectue une cession générale au profit de ses créanciers; ou, en l'absence d'une telle demande, d'un tel consentement ou d'une telle reconnaissance, un syndic, un séquestre ou un autre gardien est nommé à l'égard d'une Partie à l'emprunt ou d'une partie importante de ses biens; ou une procédure en vue d'une ordonnance de faillite, d'une restructuration ou d'un concordat ou une autre procédure prévue par une loi en matière de faillite ou d'insolvabilité, ou une procédure en vue d'une dissolution ou d'une liquidation est entamée à l'égard d'une Partie à l'emprunt; ou une Partie à l'emprunt prend une mesure quelconque en vue d'autoriser ou de réaliser en tout ou en partie ce qui précède.
7. L'Emprunteur cesse ou menace de cesser d'exercer la totalité ou une partie substantielle de ses activités.
8. Une Partie à l'emprunt qui n'est pas une Société émettrice fait l'objet d'un changement de contrôle (selon BDC), sans le consentement écrit préalable de BDC.
9. Une Partie à l'emprunt contrevient à la législation applicable en matière de terrorisme ou de recyclage de produits de la criminalité, notamment la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (Canada).
10. Advenant a) qu'une Personne ou un groupe de Personnes, agissant conjointement ou de concert, qui possèdent déjà 20 % ou plus des Titres de participation en circulation d'une Société émettrice, acquièrent un nombre de Titres de participation de cette Société émettrice ou d'un tiers qui ferait en sorte que cette Personne ou ce groupe de Personnes détiennent plus de 50 % des Titres de participation en circulation de cette Société émettrice ou b) qu'une Personne ou un groupe de Personnes, agissant conjointement ou de concert, qui ne possèdent pas déjà 20 % ou plus des Titres de participation en circulation d'une Société émettrice, acquièrent un nombre de Titres de participation de cette Société émettrice ou d'un tiers qui ferait en sorte que cette Personne ou ce groupe de Personnes possèdent au moins 20 % des Titres de participation en circulation de cette Société émettrice, BDC peut revoir le Prêt et exiger que ce Prêt, ainsi que les intérêts et toutes les autres sommes alors impayées, soient remboursées dans un délai de soixante (60) jours. Si l'Emprunteur omet de rembourser le Prêt, l'intérêt couru et tous les autres montants impayés dans un délai de soixante (60) jours après que BDC l'ait exigé aux termes du présent paragraphe, l'Emprunteur sera alors en Défaut et ce manquement constituera un Cas de défaut.

SECTION V - MODALITÉS GÉNÉRALES

Chacune des Parties à l'emprunt convient des dispositions supplémentaires énoncées ci-après.

Autres plans de taux d'intérêt offerts

L'Emprunteur peut choisir, jusqu'à la Date d'acceptation, l'un des autres plans à taux d'intérêt fixe ou variable qu'offre BDC, à la condition d'avoir accepté la Lettre d'offre et de l'avoir retournée à BDC. Si l'Emprunteur choisit alors un taux fixe, celui-ci est fondé sur le Taux de base de BDC en vigueur à la Date d'autorisation du Prêt. Après la Date d'acceptation, l'Emprunteur peut, moyennant le paiement des frais applicables de BDC et des Frais de différentiel d'intérêt que détermine BDC, choisir l'un des autres plans à taux d'intérêt fixe ou variable de BDC. Le nouveau taux prend effet le quatrième jour suivant la réception par BDC de la demande. Toutefois, advenant une période de volatilité élevée de taux d'intérêt, laquelle serait déterminée par une variation de plus de 0.5% à l'intérieur de la même journée de transaction du rendement à échéance de l'obligation de référence du gouvernement du Canada correspondant à un terme de 5 ans, la Banque se réserve le droit de suspendre l'option de convertir votre plan de taux d'intérêt flottant en un plan de taux d'intérêt fixe

Modification de la date relative à la rémunération d'attente en cas de conversion d'un plan à taux variable par un plan à taux fixe

Si l'Emprunteur change son plan à taux d'intérêt variable pour un plan à taux d'intérêt fixe au cours des deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt, la rémunération d'attente prendra effet deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt. S'il effectue le changement plus de deux mois suivant la Date d'autorisation du Prêt, la rémunération d'attente prendra effet à la date à laquelle le nouveau plan à taux d'intérêt fixe prendra effet.

Date d'ajustement de l'intérêt

BDC informera l'Emprunteur, avant chaque Date d'ajustement de l'intérêt, à la condition qu'il n'existe aucun Défaut auquel l'Emprunteur n'a pas remédié, des Taux de base de BDC alors en vigueur pour les plans à taux d'intérêt fixe offerts. Au plus tard à la Date d'expiration du taux d'intérêt, l'Emprunteur doit choisir un nouveau plan. Si l'Emprunteur choisit un nouveau plan à taux d'intérêt fixe, alors, à compter de la Date d'ajustement de l'intérêt, le nouveau taux d'intérêt applicable au Prêt sera le Taux de base de BDC associé au plan à taux d'intérêt fixe qu'aura choisi l'Emprunteur, plus ou moins l'Écart, lequel nouveau taux s'appliquera jusqu'à la Date d'expiration du taux d'intérêt suivante. Si le plan à taux d'intérêt fixe qui s'applique au Prêt prévoit des versements de capital et d'intérêts confondus, le calendrier de remboursement sera revu à chaque Date d'ajustement de l'intérêt. Si l'Emprunteur n'a pas avisé BDC par écrit de son choix avant une Date d'ajustement de l'intérêt, le Prêt sera automatiquement converti au plan à taux d'intérêt variable de BDC à cette date, et le taux d'intérêt applicable sera le Taux de base variable de BDC plus ou moins l'Écart. Le capital impayé d'un prêt à versements de capital et d'intérêts confondus sera alors réparti en versements mensuels égaux qui doivent être effectués jusqu'à la Date d'échéance.

Si, en raison d'un Cas de défaut, BDC exige le remboursement du Prêt, le taux d'intérêt fixe alors applicable, le cas échéant, continuera de s'appliquer au Prêt jusqu'à son remboursement intégral et ne sera pas ajusté à la Date d'ajustement de l'intérêt suivante.

Prélèvements préautorisés

Tous les paiements exigés par la Lettre d'offre doivent être effectués par des prélèvements préautorisés sur le compte bancaire de l'Emprunteur. L'Emprunteur doit signer tous les documents requis à cette fin et remettre à BDC un échantillon de chèque portant la mention « nul ».

Affectation des paiements

Tous les paiements sont affectés aux sommes suivantes dans l'ordre suivant :

1. toute indemnité de remboursement par anticipation (y compris les intérêts additionnels et tous Frais de différentiel d'intérêt, le cas échéant);
2. les déboursés conservatoires;
3. la rémunération d'attente (en souffrance et courante);
4. les sommes en souffrance, dans l'ordre suivant : les frais de transaction, les frais de gestion, les intérêts et le capital;
5. les sommes courantes, dans l'ordre suivant : les frais de transaction, les frais de gestion, les intérêts et le capital;
6. les frais d'annulation;
7. les sommes portées au crédit du compte de réserve pour taxes et du compte d'entretien et amélioration des éléments d'actifs, le cas échéant; et
8. les autres sommes échues et payables.

Outre les paiements réguliers de capital et d'intérêts, BDC peut affecter les autres sommes qu'elle reçoit, tant avant qu'après un Défaut, à toute dette qu'a l'Emprunteur envers BDC aux termes de la Lettre d'offre ou de toute autre convention, et modifier en tout temps la manière dont elle les affecte.

Consentement à l'obtention de renseignements

Chacune des Parties à l'emprunt autorise BDC à obtenir, de temps à autre, des renseignements financiers, sur ses comptes, sur la conformité à la réglementation et tout autre renseignement sur elle-même et ses activités, de la part de ses comptables, de ses vérificateurs, de toute institution financière, de tout créancier, de toute agence de notation ou d'évaluation du crédit, de tout ministère ou organisme gouvernemental ou de tout service public.

Avis

Les avis destinés aux parties doivent être par écrit et donnés en mains propres ou envoyés sous forme de lettre par télécopieur, par la poste, par service de messagerie ou par un moyen électronique, s'ils sont destinés à

l'Emprunteur, à son adresse indiquée ci-dessus ou à une autre adresse dont l'Emprunteur peut aviser BDC par écrit, ou s'ils sont destinés à BDC, à son adresse indiquée ci-dessus.

Responsabilité individuelle et conjointe

Lorsque dans les Documents de prêt, toutes les clauses restrictives, ententes, garanties, déclarations ou obligations visent deux ou plusieurs Personnes ou une partie constituée de plus d'une Personne, une telle clause restrictive, entente, garantie, déclaration ou obligation sera réputée être solidaire pour chaque Personne ou partie, selon le cas, et devra être lue et interprétée comme telle. Sans limiter la portée de ce qui précède, chaque Partie à l'emprunt sera solidairement, avec les autres Parties à l'emprunt, tenue envers BDC de remplir la totalité des obligations aux termes des Documents de prêt.

Lutte contre le recyclage des produits de la criminalité / Bien connaître son client

Chaque Partie à l'emprunt reconnaît que, conformément à des pratiques commerciales prudentes visant à « connaître son client » et conformément à ses politiques internes, BDC pourrait être tenue d'obtenir, de vérifier ou de conserver des renseignements concernant les Parties à l'emprunt, leurs administrateurs, leurs dirigeants dûment autorisés à signer, leurs actionnaires ou d'autres Personnes qui exercent un contrôle sur chaque Partie à l'emprunt. Chaque Partie à l'emprunt convient de fournir sans délai tous les renseignements, y compris des documents à l'appui et d'autres preuves, que BDC, ou un cessionnaire éventuel ou une autre société détenant une participation dans BDC, agissant raisonnablement, pourraient lui demander afin de se conformer aux politiques internes ou à la législation en matière de lutte contre le recyclage des produits de la criminalité ou le financement d'activités terroristes qui leur sont applicables.

Confidentialité

Les Parties à l'emprunt ne divulgueront pas le contenu de la présente Lettre d'offre à qui que ce soit, exception faite de leurs conseillers professionnels.

Modifications aux normes comptables

Dans l'éventualité où une Partie à l'emprunt choisissait de modifier ses normes comptables, y compris mais sans limitation, celles résultant des PCGR pour les entreprises à capital fermé ou des Normes internationales d'information financière (IFRS), et que cela avait un effet important sur toute disposition de la Lettre d'offre qui réfère au calcul des ratios résultant des états financiers, alors BDC pourra amender une telle disposition de façon à la rendre conforme aux fins pour lesquelles elle avait été originalement stipulée.

Exhibit R-11

bdc

CAUTIONNEMENT

(Prêt #059018-05)

CAUTION: 2964-3277 Québec Inc. — **La "Caution"**

CRÉANCIER: BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

La "Banque"

DÉBITEUR: 9220-5749 Québec Inc. — **L'"Emprunteur"**

DATÉ DU 7 e jour de juillet 2017

CAUTIONNEMENT

1. **Cautionnement.** La Caution cautionne le paiement de toutes les Obligations garanties (telles que définies ci-après) de l'Emprunteur envers la Banque résultant de la lettre d'offre de financement et l'annexe qui en fait partie, entre la Banque et l'Emprunteur, datée du **vingt-huit juin deux mille dix-sept (28 juin 2017)** et acceptée le **vingt-neuf juin deux mille dix-sept (29 juin 2017)**, ainsi que de tout amendement ou toute modification apporté à celles-ci (ci-après appelées le "Prêt"). Aux fins des présentes, les obligations garanties comprennent toutes les dettes et obligations, présentes et futures, de l'Emprunteur envers la Banque en vertu du Prêt, en capital, intérêts, frais et accessoires, de toute nature qu'elles soient et qu'elles soient dues par l'Emprunteur seul ou avec d'autres. Toutes ces dettes et obligations sont ci-après appelées les "Obligations garanties".

2. **Limitation. Outre le remboursement des frais prévus au paragraphe 4 lequel n'est pas limité, la responsabilité de la Caution aux termes des présentes ne peut dépasser CENT POUR CENT (100%) de l'engagement en cours au moment du rappel des avances par la Banque) avec intérêt à compter de la demande de paiement de la Banque en vertu des présentes, au taux d'intérêt applicable au montant en capital alors dû en vertu du Prêt.**

3. **Solidarité.** Si ce cautionnement est signé par plus d'une personne, le terme "Caution" désigne chacun des soussignés. La Caution est liée solidairement avec l'Emprunteur et avec toute autre caution ayant signé les présentes. La Caution renonce au bénéfice de division. La Caution sera donc tenue au plein montant des Obligations garanties et ce, jusqu'à concurrence du montant maximal indiqué plus haut.

4. **Remboursement des frais.** La Caution paiera aussi à la Banque tous les frais et débours encourus par celle-ci afin de percevoir les Obligations garanties ou afin d'exercer ses recours en vertu des présentes, y compris les honoraires judiciaires et extrajudiciaires encourus par la Banque.

5. **Demande de paiement.** Ce cautionnement oblige la Caution à payer sur demande tout montant réclamé par la Banque en raison des Obligations garanties. Toute demande de paiement à la Caution pourra être faite à sa dernière adresse connue de la Banque.

6. **Responsabilité à titre de débiteur principal.** Si l'une ou l'autre des Obligations garanties est nulle ou ne peut être perçue en raison de l'incapacité de l'Emprunteur ou d'un abus ou de l'absence de pouvoir de personnes agissant pour l'Emprunteur, la Caution sera responsable envers la Banque à titre de débiteur principal des Obligations garanties et comme si ces obligations avaient été contractées par la Caution.

7. **Responsabilité non réduite en raison des actes de la Banque.** La responsabilité de la Caution ne sera ni réduite ni modifiée si, sans le consentement de la Caution:

   7.1 la Banque accorde des délais de paiement ou des tolérances à l'égard de toutes ou partie des Obligations garanties;

   7.2 la Banque consent à amender ou modifier le Prêt ou à ne pas se prévaloir d'une quelconque disposition de ce Prêt;

7.3 la Caution ne peut être subrogée aux droits de la Banque en raison d'un acte ou d'une omission de celle-ci;

7.4 la Banque fait défaut d'obtenir, de parfaire ou de renouveler toute sûreté relative aux Obligations garanties ou abandonne ou donne mainlevée d'une telle sûreté;

7.5 la Banque passe une entente ou fait un compromis qui a pour effet de réduire ou d'éteindre la responsabilité de l'Emprunteur ou la valeur de toute sûreté; ou

7.6 la Banque consent des remises totales ou partielles à toute autre caution des Obligations garanties ou fait un compromis avec l'une des cautions.

8. Recours contre la Caution. La Banque pourra exercer ses droits en vertu du présent cautionnement sans être tenue d'exercer ou d'épuiser ses recours contre l'Emprunteur ou contre toute autre personne tenue aux Obligations garanties, y compris toute autre caution, et sans être tenue de réaliser toute sûreté. La Caution renonce à tout bénéfice de discussion.

9. Libération de l'Emprunteur. La Caution demeurera responsable des Obligations garanties même si l'Emprunteur en était libéré, en tout ou en partie, en raison notamment d'une faillite, d'une proposition, d'un arrangement ou autrement.

10. Capacité et constitution de l'Emprunteur. Ce cautionnement demeurera valide même si l'Emprunteur n'avait pas la personnalité ou la capacité juridique. Si l'Emprunteur est une société de personnes, ce cautionnement subsistera malgré tout changement concernant les membres, la composition ou l'entreprise de la société. Si l'Emprunteur est une personne morale, ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans la constitution ou l'entreprise de la personne morale; toute corporation résultant de la fusion de l'Emprunteur avec une autre personne morale continuera d'être liée par le présent cautionnement.

11. Changement de circonstances. Ce cautionnement subsistera malgré tout changement dans les circonstances ayant amené la Caution à donner ce cautionnement, malgré la cessation des fonctions de la Caution et malgré un changement dans ces fonctions ou dans les liens unissant la Caution à l'Emprunteur.

12. Subrogation. La Caution n'exercera aucun droit de subrogation aux droits de la Banque tant que la Banque n'aura pas reçu le paiement intégral des Obligations garanties.

13. Contrats et conditions accessoires. Ce cautionnement n'est pas soumis à une condition ou à un contrat qui pourrait diminuer la responsabilité de la Caution ou limiter ou modifier les dispositions de ce cautionnement. La Caution renonce à se prévaloir de toute représentation faite par la Banque à cet effet.

14. Cautionnement additionnel. Ce cautionnement s'ajoute et ne se substitue pas à toute autre sûreté ou cautionnement détenu par la Banque.

15. Amendements. Ce cautionnement peut seulement être amendé par un écrit signé par la Banque. La Caution ne pourra se prévaloir de toute représentation faite par la Banque dans le futur relativement à la responsabilité de la Caution à moins qu'une telle représentation soit faite par écrit et émane de la Banque.

16. Cessionnaires. Ce cautionnement lie la Caution, ses héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et cessionnaires et bénéficiera à la Banque, ses successeurs et cessionnaires. La Banque peut céder les droits lui résultant du présent cautionnement.

17. Droit applicable. Ce cautionnement sera régi et interprété selon le droit en vigueur dans la province de Québec.

18. Exemplaires. Le présent cautionnement peut être signé en plusieurs exemplaires, chacun d'eux étant réputé constituer un original produisant le même effet que si les signatures qui y sont apposées l'avaient été sur un seul et même acte.

19. *Déclaration.* *La Caution déclare avoir été mise en possession de la lettre d'offre de financement et de ses annexes qui en font partie, laquelle est décrite au paragraphe 1. La Caution déclare de plus avoir reçu les explications relatives à la nature, la portée, les effets et conséquences de la lettre d'offre et du présent cautionnement de Me Daphné LANGEVIN, notaire et comprendre la portée de son obligation en vertu du présent cautionnement.*

Signé à Laval, ce 7e jour de juillet 2017

CAUTION

2964-3277 Québec Inc.
Par :

Fadi Antoine MELKI

Témoin

Daphné Langevin, notaire
Me Daphné LANGEVIN, notaire

Exhibit R-12

Date, heure, minute de certification : **2018-11-27 15:00**
Critère de recherche Nom d'organisme : 2964-3277 QUEBEC INC.

Critère de sélection Nom d'organisme : 2964 3277 QUEBEC INC Code Postal : H8R3H9
Fiche 007 - Détail de l'inscription 1 (de 1)

INSCRIPTION	DATE-HEURE-MINUTE	DATE EXTRÊME D'EFFET
15-0591335-0001	2015-06-25 09:00	2025-06-24

HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE SANS DÉPOSSESSION

PARTIES

Titulaire

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE
199 Bay Street, 4th floor, Toronto, Ontario M5L 1A2

Constituant

2964-3277 QUÉBEC INC.
480 Lafleur Avenue, Montréal, Québec H8R 3H9

BIENS

The Grantor hereby hypothecates in favour of the Secured Party the universality of all of its movable property, corporeal and incorporeal, tangible and intangible, present and future, of whatever nature and wherever situated (the "Hypothecated Property"). The Hypothecated Property shall not include any property that constitutes Excluded Securities.

DEFINITIONS:
Capitalized terms used but not otherwise defined herein shall have the meanings ascribed to such terms in the Credit Agreement.

"Credit Agreement" means that certain credit agreement dated as of June 23, 2015 entered into between the Grantor, as borrower, the lenders from time to time party thereto, as Lenders, and the Secured Party, as agent, as same may be amended, supplemented, restated, renewed or replaced from time to time.

"Excluded Securities" means Securities issued by an Unrestricted Subsidiary.

"Grantor" means 2964-3277 Québec Inc. and includes any corporation resulting from the amalgamation of the Grantor with any other person.

"Secured Party" means Canadian Imperial Bank of Commerce.

"Securities" means all present and future securities, security entitlements and financial assets within the meaning of the STA and any other securities or form of investment within the meaning of the Securities Act (Quebec) and, to the extent not included in any of the foregoing terms, all of the shares or participation rights in the capital of a legal person or a partnership.

"STA" means the Act respecting the transfer of securities and the establishment of security entitlements (Quebec) and any similar law of any Canadian province.

"Unrestricted Subsidiary", as defined in the Credit Agreement, means any Subsidiary of the Grantor which, together with its Subsidiaries,

represents less than 1% of the consolidated assets or consolidated gross revenues of the Grantor, including Copropriétés Myst Inc.

DESCRIPTION OF CERTAIN PROPERTY
Intellectual Property

Owner: 2964-3277 Québec Inc.

No.	Trademark	Status	Goods and Services	Owner
1	MYST	Formalized (Pending) App 1725882 App 28-APR-2015	(1) Items for household interior decoration namely, floor coverings (2) Condomuniums (1) Import and export agencies in the field of interior decoration accessories, furniture and lighting; distributorship services in the field of floor coverings, interior decoration accessories, furniture and lighting (2) Custom manufacture of floor coverings, interior decoration accessories, furniture and lighting (3) Developement and sale of condominiums	2964-3277 Québec Inc. 480, avenue Lafleur, Mtl Québec H8R 3H9
2	CARPET ART DECO	Searched (Pending) App 1639376 App 14-AUG-2013	(1) Items for household interior decoration, namely, floor coverings (2) Items for household interior decoration, namely, bedroom, living room, dining room, kitchen and patio furniture, curtains, cutain rail, rings and rods, shower curtains and liners, bed linen, decorative glassware, drinking glasses, tableware and dishes, cooking ustensils, bakeware, pots and pans, bathroom fixtures, cushions and candles (3) Lighting, namely, electric lighting fixtures for celling, table and floor for both residential and commercial uses, vanity	2964-3277 Québec Inc. 480, avenue Lafleur, Mtl Québec H8R 3H9

			lighting, lampshades, wall sconces, chandeliers, and celling fan lighting, outdoor lighting, namely, garden landscape lighting, torches, lamps, string lights, electric and solar lighting fixtures; Lighting components, namely, power supplies, drivers, controls and modules and related parts and accessories therefor (1) Import, export, manufacture and distribution of floor coverings (2) Import, export, manufacture and distribution of interior decoration accessories, furniture and lighting.	
3	LIVING IN STYLE	Searched (Pending) App 1639377 App 14-AUG-2013	(1) Items for household interior decoration, namely, floor coverings (2) Items for household interior decoration, namely, bedroom, living room, dining room, kitchen and patio furniture, curtains, curtain rails, rings and rods, shower curtains and liners, bed linen, decorative glassware, drinking glasses, tableware and dishes, cooking ustensils, bakeware, pots and pans, bathroom fixtures, cushions and candles (3) Lighting, namely, electric lighting fixtures for celling, table and floor for both residential and commercial uses, vanity lighting, lampshades, wall sconces, chandeliers, and celling fan lighting, outdoor lighting, namely, garden landscape lighting, torches, lamps, string lights, electric and solar lighting fixtures; Lighting components, namely, power supplies, drivers, controls and modules and related	2964-3277 Québec Inc. 480, avenue Lafleur, Mtl Québec H8R 3H9	

parts and accessories therefor
(1) Import, export, manufacture and distribution of floor coverings
(2) Import, export, manufacture and distribution of interior decoration accessories, furniture and lighting.

MENTIONS

Somme de l'hypothèque

$48,000,000 with interest at the rate of 25% per annum.

L'hypothèque est constituée en faveur du fondé de pouvoir (art. 2692 C.c.)

Référence à l'acte constitutif

Forme de l'acte : Notarié en minute
Date : 2015-06-23
Lieu : Montréal, Québec
N° de minute : 1771
Nom du notaire : Mtre William Bernard-Dion

Autres mentions :

The Grantor may collect all its rents, debts and other Accounts forming part of the Hypothecated Property until the Secured Party withdraws such authorization to do so.

The Secured Party is acting in its capacity as hypothecary representative within the meaning of Article 2692 of the Civil Code of Quebec.

AVIS D'ADRESSE

N° 044946

Exhibit R-13

Execution Copy

THIS INTERCREDITOR AGREEMENT is made as of the 23rd day of June, 2015

AMONG: **CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE**

("**CIBC**")

AND: **BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**

("**BDC**")

(CIBC and BDC are sometimes hereinafter collectively called the "**Lenders**")

AND: **2964-3277 QUÉBEC INC.**

(the "**Debtor**")

WHEREAS the Debtor is and/or may hereafter be indebted towards CIBC as a result of certain revolving lending commitments now or hereafter made or issued by CIBC or any other lender under a credit agreement dated as of June 23, 2015 among the Debtor, as borrower, CIBC, as agent, and the lenders party thereto (the "**CIBC Lenders**") from time to time, as amended, supplemented, restated or replaced from time to time (the "**CIBC Credit Agreement**"), plus interest, costs and other amounts owing from time to time in respect of such indebtedness (the "**CIBC Debt**");

WHEREAS the Debtor is and/or may hereafter be indebted towards BDC as a result of certain credit facilities for the initial total amounts of $11,360,150 and $1,000,000, issued by BDC, under the BDC Loan Documents (as such term is hereinafter defined), at the request of the Debtor or guarantees thereof or of the indebtedness and liability of 9220-5749 Québec Inc. (the "**Company**"), plus interest, costs and other amounts owing from time to time in respect of such indebtedness (the "**BDC Debt**");

WHEREAS as security for the payment of the CIBC Debt and the BDC Debt, each of CIBC and BDC respectively holds and/or may hold in the future security (the "**CIBC Security**" and the "**BDC Moveable Security**" respectively) over all or part of the movable (personal) property and assets of the Debtor, present and future, including but not limited to movable hypothecs granted by the Debtor in favour of BDC registered at the Register of Personal and Movable Real Rights under numbers 12-0637376-0001 and 13-0188262-0001;

WHEREAS as security for the payment of the BDC Debt, BDC holds an immoveable hypothec from the Company on the immovable property located at 480 Lafleur Avenue, Montreal (borough of LaSalle), registered at the Registry Office for the Registration Division of Montreal under the number 19 314 859 (the "**Immoveable Property**" and together with the BDC Moveable Security, the "**BDC Security**") in which the Debtor has his operations;

WHEREAS the parties hereto wish to agree as to certain matters relating to realization of the assets of the Debtor should that become necessary;

NOW THEREFORE, in consideration of the premises, the mutual covenants contained in this Agreement and other good and valuable consideration, the receipt of which is hereby acknowledged, the parties agree as follows:

1. DEFINITIONS

In this Agreement, the following expressions shall have the following meanings:

1.1 "**Accounts Receivable**" means all of the Debtor's now existing and future: (a) receivables (whether or not specifically listed on schedules furnished to the Lenders), including all receivables created by, or arising from, all of the Debtor's sales, leases, loans, rentals of goods or renditions of services to its customers, including those receivables arising under any of the Debtor's trade names or styles, or through any of the Debtor's divisions; (b) any and all instruments, documents, bills of exchange, notes or any other writing that evidences a monetary obligation and documents; (c) unpaid seller's or lessor's rights (including rescission, resiliation, reclamation, repossession and stoppage in transit) relating to the foregoing or arising therefrom; (d) rights to any goods represented by any of the foregoing, including rights to returned, reclaimed or repossessed goods; (e) reserves and credit balances arising in connection with or pursuant hereto; (f) guarantees, indemnification rights, supporting obligations, payment incorporeal, tax refunds and letter of credit rights; (g) insurance policies or rights relating to any of the foregoing; (h) incorporeal pertaining to any and all of the foregoing (including all rights to payment, including those arising in connection with bank and non-bank credit cards), and including books and records and any electronic media and software relating thereto; (i) notes, deposits or property of borrowers or other account debtors securing the obligations of any such borrowers or other account debtors to the Debtor; (j) cash and non-cash proceeds of any and all of the foregoing; and (k) all monies and claims for monies now or hereafter due and payable in connection with any and all of the foregoing or otherwise;

1.2 "**Agreement**" means this agreement and all amendments thereto, renewals or replacements thereof or substitutions therefor from time to time;

1.3 "**Bank Accounts**" means all bank accounts maintained by the Debtor with any bank or other financial institution, including but not limited to those accounts listed in **Schedule "A"** hereto, and all cash deposited therein;

1.4 "**BDC Loan Documents**" means collectively (i) the commitment letter dated July 24, 2012 by BDC to the Company guaranteed by the Debtor in the initial amount of $11,360,150 (loan no. 059018-02) as amended on February 28, 2014 and May

16, 2014 and (ii) the commitment letter dated January 21, 2013 by BDC in favour of the Company guaranteed by the Debtor in the initial amount of $1,000,000 (loan no. 059018-03) as amended on February 25, 2014, February 28, 2014 and May 16, 2014, as amended, supplemented, restated or replaced from time to time, and any other loan and security documents related thereto;

1.5 "**BDC's Priority Movable Property**" universality of all present and future movable property, corporeal and incorporeal of the Debtor, other than CIBC's Priority Movable Property defined below;

1.6 "**Business Day**" means a day, other than Saturday or Sunday, on which the Lenders are open for business in Montréal (Québec, Canada);

1.7 "**CIBC Loan Documents**" means collectively the Credit Agreement and any other loan and security documents related thereto;

1.8 "**CIBC's Priority Movable Property**" means, collectively, Accounts Receivable, Bank Accounts, Intellectual Property Rights and Inventory and all accessories thereto, including all proceeds, insurance indemnities, resulting rights or revenues related thereto, as well as all insurance indemnities related thereto and all claims, proceeds or sums relating to the lease, sale or other disposition therefrom;

1.9 "**Demand**" means any notification by a Lender to the Debtor of a demand for payment under any BDC Loan Document or the CIBC Credit Agreement;

1.10 "**Enforcement Action**" means any of:

1.10.1 the acceleration of the time for payment of any of the BDC Debt or the CIBC Debt (which shall include the making of a Demand with respect to any demand obligation);

1.10.2 the enforcement or exercise of any BDC Security or CIBC Security (whether through court proceeding or otherwise) or any action in furtherance thereof;

1.10.3 the appointment of a receiver or receiver and manager of the Debtor or any of BDC's Priority Movable Property or any of CIBC's Priority Movable Property;

1.10.4 the commencement or initiation of any Insolvency Proceeding with respect to the Debtor;

1.10.5 the commencement or initiation of any action or proceeding to recover or receive payment of any of the BDC Debt or the CIBC Debt;

1.10.6 the exercise any right of set-off, combination or similar right against the Debtor; or

1.10.7 the exercise of any put option or the causing of the Debtor to honour any redemption obligation with respect to its securities;

1.11 "**Event of Default**" means an event of default as defined under any Lenders' credit facility or security documents, which has occurred and is continuing and has caused such Lender to decide to accelerate or declare due and payable any or all of the Debtor's indebtedness owed to it and an event of default under the BDC Debt and the BDC Security shall be an Event of Default under the CIBC Debt and the CIBC Security and an event of default under the CIBC Debt and the CIBC Security shall constitute an Event of Default under the BDC Debt and the BDC Security;

1.12 "**Insolvency Proceeding**" means any proceeding seeking to adjudicate the Debtor an insolvent, seeking a receiving order against the Debtor under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada), or seeking liquidation, dissolution, winding-up, reorganization, compromise, arrangement, adjustment, protection, moratorium, relief or composition of the Debtor or its debts or a stay of proceedings of the Debtor's creditors generally (or any class of creditors) or any other relief, under any federal, provincial or foreign law now or hereafter in effect relating to bankruptcy, winding-up, insolvency, reorganization, receivership, plans of arrangement or relief or protection of debtors (including the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada), the *Companies' Creditors Arrangement Act* (Canada) and any similar legislation in any jurisdiction) or at common law or in equity;

1.13 "**Intellectual Property Rights**" means the material patents, trade marks, trade names, service marks, copyrights, industrial designs, integrated circuit topographies, and other similar rights owned or licensed by the Debtor, and all rights of the Debtor to the use of any patents, trade marks, trade names, service marks, copyrights, industrial designs, integrated circuit topographies, or other similar rights, described in **Schedule "B"** hereto;

1.14 "**Inventory**" means, in respect of the Debtor, all of the Debtor's present and hereafter acquired inventory and property in stock and including all raw materials, merchandise, inventory and goods, and all additions, substitutions and replacements thereof, wherever located, together with all goods and materials used or usable in manufacturing, processing, packaging or shipping same in all stages of production from raw materials through work in process to finished goods, and all "stores" inventory or "operating and maintenance supplies" inventory, and all proceeds of any thereof (of whatever sort);

1.15 "**Lenders**" means CIBC and BDC and "**Lender**" means either of them;

2. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

2.1 **CIBC Representations**. CIBC represents and warrants to BDC that, as of the date of this Agreement:

2.1.1 CIBC is duly authorized to execute and deliver this Agreement, such that this Agreement constitutes a legal, valid and binding obligations of CIBC, enforceable in accordance with its terms, subject to applicable bankruptcy, insolvency, reorganization, moratorium or other laws affecting creditor' s rights generally and subject to general principles of equity, regardless of whether considered in proceeding in equity or at law;

2.1.2 a true and complete copy of the CIBC Credit Agreement has been provided to BDC, and all of the terms and conditions of the CIBC Debt (including all Events of Default) are set out therein; and

2.1.3 the principal amount of the revolving loan facilities and other facilities under the CIBC Debt is up to $40,000,000.

BDC agrees that CIBC has made no warranties or representations other than as set out in this Section, including without limitation with respect to the due execution, legality, validity, completeness, enforceability or perfection of the CIBC Loan Documents or the CIBC Security.

2.2 **BDC Representations**. BDC represents and warrants to CIBC that, as of the date of this Agreement:

2.2.1 BDC is duly authorized to execute and deliver this Agreement, such that this Agreement constitutes legal, valid and binding obligations of BDC, enforceable in accordance with its terms, subject to applicable bankruptcy, insolvency, reorganization, moratorium or other laws affecting creditor' s rights generally and subject to general principles of equity, regardless of whether considered in proceeding in equity or at law;

2.2.2 a true and complete copy of the BDC Loan Documents have been provided to CIBC, and all of the terms and conditions of the BDC Debt (including all Events of Default) are set out therein; and

2.2.3 to the best of the knowledge of BDC, no Event of Default exists with respect to the BDC Loan Documents; and

2.2.4 the outstanding principal amount of the BDC Debt as of this date is $11,409,166.

CIBC agrees that BDC has made no warranties or representations other than as set out in this Section, including without limitation with respect to the due execution, legality, validity, completeness, enforceability or perfection of the BDC Loan Documents or the BDC Security.

2.3 **Debtor Representations**. The Debtor represents and warrants to the Lenders that, as of the date of this Agreement:

2.3.1 the Debtor is duly authorized to execute and deliver this Agreement, such that this Agreement constitutes legal, valid and binding obligations of the Debtor, enforceable in accordance with its terms, subject to applicable bankruptcy, insolvency, reorganization, moratorium or other laws affecting creditor' s rights generally and subject to general principles of equity, regardless of whether considered in proceeding in equity or at law;

2.3.2 no Event of Default exists;

2.3.3 the principal amount of the revolving lending commitments under the CIBC Debt is up to $40,000,000; and

2.3.4 the principal amount of the BDC Debt currently outstanding is $11,409,166, all of which was incurred under the BDC Loan Documents.

3. PRIORITIES

3.1 Each of CIBC and BDC consents to the indebtedness of the Debtor to the other Lender and to the security held by it or on its behalf to guarantee repayment of same;

3.2 BDC hereby agrees and undertakes to release its security on CIBC's Priority Movable Property so that CIBC has a first-ranking security over CIBC's Priority Movable Property;

3.3 Neither Lender hereto represents or warrants nor shall be deemed to have represented or warranted to the other the validity, sufficiency or adequacy of the security held by it or on its behalf;

3.4 In the event of any conflict between the terms of this Agreement and the terms of those certain security and guarantee agreements granted by the Debtor separately to each of the Lenders on or about the date hereof, the terms of this Agreement shall govern and control.

4. RIGHT OF ACCESS AND USE

BDC acknowledges that CIBC, or its agents, mandataries, representatives, employees or invitees, including a receiver ("**Agents**") may enter upon the Immovable Property hypothecated in favour of BDC, at any time to inspect, repossess, remove or otherwise deal with the CIBC Priority Movable Property for the purposes of finishing or processing any of the Inventory, and while doing so, use the BDC Priority Movable Property ("**Period of Occupation**"). In connection with an Enforcement Action, CIBC may advertise and conduct public auctions or private sales of the CIBC Priority Movable Property at such Immovable Property, in each case without interference by BDC, or liability of CIBC to BDC, provided that:

4.1 Such period of occupation shall terminate on the date which is the earlier of (i) 120 days from the date CIBC obtains possession of the CIBC Priority Movable Property following the commencement of an Enforcement Action to enforce the CIBC Security on the CIBC Priority Movable Property located in such Immovable or (ii) upon notice by CIBC, if CIBC advises BDC it no longer requires the right of occupation prior to the expiration of the 120 days;

4.2 As a consideration for this right of access, CIBC shall pay to BDC a rent for the period actually occupied by CIBC or its Agents, equal to the rent payable during such period under a commercial lease entered into between the Debtor, as tenant, and the Company, as landlord, for premises located at the Immoveable Property dated November 25, 2010 (the "**Lease**"). The Debtor hereby acknowledges and agrees that the provisions contained in the Lease relating to rent may not be amended without CIBC's consent;

4.3 During the Period of Occupation, CIBC shall act as a prudent and diligent occupant. CIBC shall not be liable for any diminution in value of the Immovable Property caused by the absence of any CIBC Priority Movable Property removed,

and CIBC shall have no duty or obligation to remove or dispose of any other property left on or about the Immovable Property;

4.4 The exercise by CIBC of its rights under this Section 4 shall not, in any way, interfere with or limit the exercise of any Enforcement Action by BDC, should BDC decide to use any of its rights pursuant to the BDC Security, being understood however, that any such exercise by BDC shall be subject to the foregoing Period of Occupation. The foregoing will not prevent BDC from taking the necessary steps to advertise and sell the Immovable Property or BDC's Priority Movable Property provided that steps taken during the Period of Occupation do not interfere with the rights granted above and that any sale of the Immovable Property or BDC's Priority Movable Property made during the Period of Occupation is conditional upon (i) BDC causing the purchaser (and any subsequent purchaser) to assume all of BDC's obligations contained herein and (ii) the purchaser (and any subsequent purchaser) respecting the rights granted above during the remainder of the Period of Occupation.

5. ENFORCEMENT AND REMEDIES

5.1 **Notice of Non-Enforcement Actions and Enforcement Actions**. Each of CIBC and BDC shall provide each other with written notice of any Enforcement Action as soon as is reasonably practicable after it has been taken.

5.2 **Notice of Event of Default**. BDC shall provide CIBC with written notice of an Event of Default under or with respect to any BDC Loan Document, such notice to be delivered to CIBC as soon as reasonably practicable following such Event of Default. CIBC shall also provide BDC with written notice of an Event of Default under or with respect to any CIBC Loan Document, such notice to be delivered to BDC as soon as reasonably practicable following such Event of Default.

5.3 **Cure of Default**. The CIBC Lenders or any of them may, in their sole discretion and upon notice to the Debtor, cure any Event of Default under or with respect to a BDC Loan Document on behalf of any Debtor, provided that no CIBC Lender shall be obligated to cure any BDC Event of Default, and no such action by any CIBC Lender shall require any CIBC Lender to further cure any other BDC Event of Default or shall operate as a derogation of the rights and remedies of the CIBC Lender under this Agreement or under the CIBC Credit Agreement. BDC shall not cure, or cause to be cured, any CIBC Event of Default on behalf of any Debtor.

5.4 **CIBC Enforcement**. If any CIBC Security becomes enforceable, the CIBC Lenders may exercise all rights and remedies provided for in such CIBC Security at their sole discretion. Nothing in this Agreement shall require or obligate the CIBC Lenders or any of them to enforce or realize upon, or continue any enforcement or realization upon, any CIBC Security.

6. INFORMATION ON DEBTOR

The Debtor authorizes the Lenders to share with each other any information possessed by them regarding the Debtor and relating to its liability under the CIBC Debt and the BDC Debt and to payments received by the Lenders from the Debtor in connection therewith.

7. NOTICE

Any notice required or permitted to be given under or relating to this Agreement shall be in writing and delivered by hand or by telecopier and be effective upon actual receipt by the addressee if delivered by hand and, if sent by telecopier, upon the Business Day next following the date of transmission, at the following addresses:

7.1 in the case of CIBC, to:

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE
199 Bay Street, 4th Floor
Toronto, Ontario M5L 1A2

Attention: Senior Director, Portfolio Management
Fax : (416) 861-9422

with a copy to:

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE
199 Bay Street, 11th Floor
Toronto, Ontario M5L 1A9

Attention: Tim Meadowcroft, VP & Associate General Counsel
Fax : (416) 304-4573

7.2 in the case of BDC:

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA
Édifice BDC
5 Place Ville Marie
Suite 12525, Plaza Level
Montreal, Quebec H3B 2G2

Attention: AVP, Corporate Financing

Fax: (514) 283-8410

with a copy to:

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA
Édifice BDC
5 Place Ville Marie
Suite 12525, Plaza Level
Montreal, Quebec H3B 2G2

Attention: AVP, Legal Affairs, Operations

Fax: (514) 283-8410

7.3 in the case of the Debtor:

2964-3277 QUÉBEC INC.
480 Avenue Lafleur
LaSalle, Quebec H8R 2H9

Attention: Chief Financial Officer
Fax: (514) 989-8587

with a copy to:

BORDEN LADNER GERVAIS LLP
1000 De La Gauchetière Street West
Suite 900
Montréal, Québec H3B 5H4

Attention: Vincent Frenette
Fax: (514) 954-1905

or to such other address as may be notified by any party to the others pursuant hereto.

8. COUNTERPARTS

This Agreement may be executed in counterparts which, when taken together, shall constitute one and the same agreement.

9. SUCCESSORS AND ASSIGNS

None of the parties hereto may assign its rights in and to the credit facility to which it is a party without requiring the assignee to execute a copy hereof and agreeing to be bound by all the terms and conditions hereof.

10. GOVERNING LAW

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Province of Québec and the laws of Canada applicable therein.

11. BENEFIT

The provisions of this Agreement relating to the rights and obligations of the parties towards each other shall be operative only as between the creditors of the Debtor and the Debtor shall not have any rights under or be entitled to rely for any purposes upon such provisions.

12. AMENDMENT

The provisions of this Agreement may be amended, from to time, by execution by all the parties hereto other than the Debtor of an instrument in writing and such instrument in writing shall validly and effectively amend or add to any or all of the provisions of this Agreement affecting all the parties without requiring the execution of such instrument in writing by the Debtor.

13. FURTHER ASSURANCES

The parties hereto shall do all such further acts and execute and deliver all such further documents as shall be reasonably required in order to fully perform and carry out the terms and intention of this Agreement.

14. LANGUAGE

The parties hereto have specifically requested that this agreement as well as all other documents relating thereto, including notices, be drafted in English only. *Les parties aux présentes ont expressément requis que la présente convention de même que tous les documents s'y rattachant, y compris tout avis, soient rédigés en anglais seulement.*

[Signature page follows]

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

Per: _____
Italo Fortino
Authorized Signatory

Per: _____
Kyle Lane
Authorized Signatory

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Per: _____

Per: _____

2964-3277 QUÉBEC INC.

Per: _____

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

Per: _____

Per: _____

2964-3277 QUÉBEC INC.

Per: _____

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Per: Eric Boyer
ERIC BOYER

Per: _____

Maryse Bellerose
Directrice, Financement corporatif
Manager, Corporate Financing

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

Per: _____

Per: _____

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Per: _____

Per: _____

2964-3277 QUÉBEC INC.

Per: 

Exhibit R-14

INSCRIPTION	DATE-HEURE-MINUTE
15-0607071-0001	2015-06-29 09:00

RÉDUCTION VOLONTAIRE DES INSCRIPTIONS :

10-0864265-0001
12-0637378-0001
12-0637376-0001
13-0188262-0001

SUR LES BIENS SUIVANTS:

BDC AGREES AND UNDERTAKES TO RELEASE ITS SECURITY ON CIBC'S PRIORITY MOVABLE PROPERTY.

DEFINITIONS:

"ACCOUNTS RECEIVABLE" MEANS ALL OF THE DEBTOR'S NOW EXISTING AND FUTURE: (A) RECEIVABLES (WHETHER OR NOT SPECIFICALLY LISTED ON SCHEDULE FURNISHED TO THE LENDERS), INCLUDING ALL RECEIVABLES CREATED BY, OR ARISING FROM, ALL OF THE DEBTOR'S SALES, LEASES, LOANS, RENTALS OF GOODS OR RENDITIONS OF SERVICES TO ITS CUSTOMERS, INCLUDING THOSE RECEIVABLES ARISING UNDER ANY OF THE DEBTOR'S TRADE NAMES OR STYLES, OR THROUGH ANY OF THE DEBTOR'S DIVISIONS; (B) ANY AND ALL INSTRUMENTS, DOCUMENTS, BILLS OF EXCHANGE, NOTES OR ANY OTHER WRITING THAT EVIDENCES A MONETARY OBLIGATION AND DOCUMENTS; (C) UNPAID SELLER'S OR LESSOR'S RIGHTS (INCLUDING RESCISSION, RESILIATION, RECLAMATION, REPOSSESSION

AND STOPPAGE IN TRANSIT) RELATING TO THE FOREGOING OR ARISING THEREFROM; (D) RIGHTS TO ANY GOODS REPRESENTED BY ANY OF THE FOREGOING, INCLUDING RIGHTS TO RETURNED, RECLAIMED OR REPOSSESSED GOODS; (E) RESERVES AND CREDIT BALANCES ARISING IN CONNECTION WITH OR PURSUANT HERETO; (F) GUARANTEES, INDEMNIFICATION RIGHTS, SUPPORTING OBLIGATIONS, PAYMENT INCORPOREAL, TAX REFUNDS AND LETTER OF CREDIT RIGHTS; (G) INSURANCE POLICIES OR RIGHTS RELATING TO ANY OF THE FOREGOING; (H) INCORPOREAL PERTAINING TO ANY AND ALL OF THE FOREGOING (INCLUDING ALL RIGHTS TO PAYMENT, INCLUDING THOSE ARISING IN CONNECTION WITH BANK AND NON-BANK CREDIT CARDS), AND INCLUDING BOOKS AND RECORDS AND ANY ELECTRONIC MEDIA AND SOFTWARE RELATING THERETO; (I) NOTES, DEPOSITS OR PROPERTY OF BORROWERS OR OTHER ACCOUNT DEBTORS SECURING THE OBLIGATIONS OF ANY SUCH BORROWERS OR OTHER ACCOUNT DEBTORS TO THE DEBTOR; (J) CASH AND NON-CASH PROCEEDS OF ANY AND ALL OF THE FOREGOING; AND (K) ALL MONIES AND CLAIMS FOR MONIES NOW OR HEREAFTER DUE AND PAYABLE IN CONNECTION WITH ANY AND ALL OF THE FOREGOING OR OTHERWISE.

"BANK ACCOUNTS" MEANS ALL BANK ACCOUNTS MAINTAINED BY THE DEBTOR WITH ANY BANK OR OTHER FINANCIAL INSTITUTION, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO THOSE ACCOUNTS LISTED IN SCHEDULE "A" BELOW, AND ALL CASH DEPOSITED THEREIN

"BOC" MEANS BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CANADA.

"CIBC'S PRIORITY MOVABLE PROPERTY" MEANS, COLLECTIVELY, ACCOUNTS RECEIVABLE, BANK ACCOUNTS, INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS AND INVENTORY AND ALL ACCESSORIES THERETO, INCLUDING ALL PROCEEDS, INSURANCE INDEMNITIES, RESULTING RIGHTS OR REVENUES RELATED THERETO, AS WELL AS ALL INSURANCE INDEMNITIES RELATED THERETO AND ALL CLAIMS, PROCEEDS OR SUMS RELATING TO THE LEASE, SALE OR OTHER DISPOSITION THEREFROM.

"DEBTOR" MEANS 2964-3277 QUEBEC INC.

"INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS" MEANS THE MATERIAL PATENTS, TRADE MARKS, TRADE NAMES, SERVICE MARKS, COPYRIGHTS, INDUSTRIAL DESIGNS, INTEGRATED CIRCUIT TOPOGRAPHIES, AND OTHER SIMILAR RIGHTS OWNED OR LICENSED BY THE DEBTOR, AND ALL RIGHTS OF THE DEBTOR TO THE USE OF ANY PATENTS, TRADE MARKS, TRADE NAMES, SERVICE MARKS, COPYRIGHTS, INDUSTRIAL DESIGNS, INTEGRATED CIRCUIT TOPOGRAPHIES, OR OTHER SIMILAR RIGHTS, DESCRIBED IN SCHEDULE "B" BELOW.

"INVENTORY" MEANS, IN RESPECT OF THE DEBTOR, ALL OF THE DEBTOR'S PRESENT AND HEREAFTER ACQUIRED INVENTORY AND PROPERTY IN STOCK AND INCLUDING ALL RAW MATERIALS, MERCHANDISE, INVENTORY AND GOODS, AND ALL ADDITIONS, SUBSTITUTIONS AND REPLACEMENTS THEREOF, WHEREVER LOCATED, TOGETHER WITH ALL GOODS AND MATERIALS USED OR USABLE IN MANUFACTURING, PROCESSING, PACKAGING OR SHIPPING SAME IN ALL STAGES OF PRODUCTION FROM RAW MATERIALS THROUGH WORK IN PROCESS TO FINISHED GOADS, AND ALL "STORES" INVENTORY OR "OPERATING AND MAINTENANCE SUPPLIES" INVENTORY , AND ALL PROCEEDS OF ANY THEREOF (OF WHATEVER SORT)

"LENDERS" MEANS, COLLECTIVELY, CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE AND BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CANADA.

SCHEDULE A
BANK ACCOUNTS

HSBC BANK CANADA

TRANSIT NUMBER: 10001

BANK NUMBER: 016

BRANCH ADDRESS:

BANQUE HSBC CANADA
2001 AVENUE MCGILL COLLEGE, SUITE 160
MONTREAL (QC)
H3A 1G1

ACCOUNT NUMBERS:

001-457489-001	(CAD)
001-457489-070	(USD)
001-457489-270	(EUR)
001-457489-271	(CNY)
001-457489-071	(USD - COSTCO SPECIAL FINANCING)

HSBC BANK USA NA

ABA : 021001088

ACH: 022000020

BRANCH ADDRESS:

HSBC BANK USA, NA
95 WASHINGTON STREET
BUFFALO, NY 14203

ACCOUNT NUMBER: 751723665 (USD)

CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE

LEGAL ENTITY NAME ACCOUNT / ACCOUNT
1 2964-3277 QUEBEC INC. #00001 / 23-46915 CAD (DEPOSIT)
2 2964-3277 QUEBEC INC. #00001 / 23-47016 CAD (DISBURSEMENT)
3 2964-3277 QUEBEC INC. #00001 / 05-72012 USD (DEPOSIT)
4 2964-3277 QUEBEC INC. #00001 / 05-72217 USD CROSS-BORDER
(DISBURSEMENT)
5 2964-3277 QUEBEC INC. #99702 / 44-09612 EURO

SCHEDULE B
INTELLECTUAL PROPERTY MATTERS
TRADEMARKS

#1
TRADEMARK:
MYST

STATUS:
FORMALIZED (PENDING)
APP 1725882
APP 28-APR-2015

GOODS AND SERVICES:
(1) ITEMS FOR HOUSEHOLD INTERIOR DECORATION, NAMELY, FLOOR COVERIN9S
(2) CONDOMINIUMS
(1) IMPORT AND EXPORT AGENCIES IN THE FIELD OF INTERIOR DECORATION
ACCESSORIES, FURNITURE AND LIGHTING; DISTRIBUTORSHIP SERVICES IN THE
FIELD OF FLOOR COVERINGS, INTERIOR DECORATION ACCESSORIES, FURNITURE
AND LIGHTING
(2) CUSTOM MANUFACTURE OF FLOOR COVERINGS, INTERIOR DECORATION
ACCESSORIES, FURNITURE AND LIGHTING
(3) DEVELOPMENT AND SALE OF CONDOMINIUMS

OWNER:
2964-3277 QUEBEC INC.
480, AVENUE LAFLEUR
MONTREAL
QUEBEC
HBR 3H9

#2
TRADEMARK:
CARPET ART DECO

STATUS:
SEARCHED (PENDING)
APP 1639376
APP 14-AUG-2013

GOODS AND SERVICES:
(1) ITEMS FOR HOUSEHOLD INTERIOR DECORATION, NAMELY, FLOOR COVERINGS
(2) ITEMS FOR HOUSEHOLD INTERIOR DECORATION, NAMELY, BEDROOM, LIVING

ROOM, DINING ROOM, KITCHEN AND PATIO FURNITURE, CURTAINS, CURTAIN RAILS, RINGS AND RODS, SHOWER CURTAINS AND LINERS, BED LINEN, KITCHEN LINEN, BATHROOM LINEN, TABLE LINEN, DECORATIVE GLASSWARE, DRINKING GLASSES, TABLEWARE AND DISHES, COOKING UTENSILS, BAKEWARE, POTS AND PANS, BATHROOM FIXTURES, CUSHION AND CANDLES
(3) LIGHTING, NAMELY, ELECTRIC LIGHTING FIXTURES FOR CEILING, TABLE AND FLOOR FOR BOTH RESIDENTIAL AND COMMERCIAL USES, VANITY LIGHTING, LAMPSHADES, WALL SCONCES, CHANDELIERS, AND CEILING FAN LIGHTING, OUTDOOR LIGHTING NAMELY, GARDEN LANDSCAPE LIGHTING, TORCHES, LAMPS, STRING LIGHTS, ELECTRIC AND SOLAR LIGHTING FIXTURES; LIGHTING COMPONENTS, NAMELY POWER SUPPLIES, DRIVERS, CONTROLS AND MODULES AND RELATED PARTS AND ACCESSORIES THEREFOR
(1) IMPORT, EXPORT, MANUFACTURE AND DISTRIBUTION OF FLOOR COVERINGS
(2) IMPORT, EXPORT, MANUFACTURE AND DISTRIBUTION OF INTERIOR DECORATION ACCESSORIES, FURNITURE AND LIGHTING

OWNER:
2964-3277 QUEBEC INC.
480, AVENUE LAFLEUR
MONTREAL
QUEBEC
H8R 3H9

#3
TRADEMARK;
LIVING IN STYLE

STATUS:
SEARCHED (PENDING)
APP 1639377
APP 14-AUG-2013

GOODS AND SERVICES:
(1) ITEMS FOR HOUSEHOLD INTERIOR DECORATION, NAMELY, FLOOR COVERINQS
(2) ITEMS FOR HOUSEHOLD INTERIOR DECORATION, NAMELY, BEDROOM, LIVING ROOM, DINING ROOM, KITCHEN AND PATIO FURNITURE, CURTAINS, CURTAIN RAILS, RINGS AND RODS, SHOWER CURTAINS AND LINERS, BED LINEN, KITCHEN LINEN, BATHROOM LINEN, TABLE LINEN, DECORATIVE GLASSWARE, DRINKING GLASSES, TABLEWARE AND DISHES, COOKING UTENSILS, BAKEWARE, POTS AND PANS, BATHROOM FIXTURES, CUSHIONS AND CANDLES
(3) LIGHTING, NAMELY, ELECTRIC LIGHTING FIXTURES FOR CEILING, TABLE AND FLOOR FOR BOTH RESIDENTIAL AND COMMERCIAL USES, VANITY LIGHTING, LAMPSHADES, WALL SCONCES, CHANDELIERS, AND CEILING FAN LIGHTING,OUTDOOR LIGHTING NAMELY, GARDEN LANDSCAPE LIGHTING, TORCHES, LAMPS, STRING LIGHTS, ELECTRIC AND SOLAR LIGHTING FIXTURES; LIGHTING COMPONENTS, NAMELY POWER SUPPLIES, DRIVERS, CONTROLS AND MODULES AND RELATED PARTS AND ACCESSORIES THEREFOR
(1) IMPORT, EXPORT, MANUFACTURE AND DISTRIBUTION OF FLOOR COVERING";
(2) IMPORT, EXPORT, MANUFACTURE AND DISTRIBUTION OF INTERIOR DECORATION ACCESSORIES, FURNITURE AND LIGHTING

OWNER:
2964-3277 QUEBEC INC.
480, AVENUE LAFLEUR
MONTREAL
QUEBEC
H8R 3H9

Le constituant désigné dans la réquisition d'inscription est :

Exhibit R-15

ET-BASED LENDING
ing Base Certificate

Report #:
Date: 3-Mar-19
Exchange Rate: 1.3260

wing is an accurate and complete calculation of the Borrowing Base in Canadian Dollars at the above date.

ART DECO INC **249**		CAD A/R 3-Mar-19 A1 INSURED	CAD A/R 3-Mar-19 A2 UNINSURED	USD A/R 3-Mar-19 B1 INSURED	USD A/R 3-Mar-19 B2 UNINSURED	INVENTORY 3-Mar-19 J1 GIT RM	INVENTORY 3-Mar-19 J2 GIT FG	INVENTORY 3-Mar-19 J3 Construction incl. GIT	INVENTORY 3-Mar-19 J4 RM	INVENTORY 3-Mar-19 J5 FG	INVENTORY 3-Mar-19 J6 LC Inventory USD DOLLARS
TAL COLLATERAL (line 8 of previous report)		$ 3,962,991.55	$ 57,758.73	$ 4,235,871.96	$ 112,370.70	$ -	$ -	$ -	$ 3,713,730.35	$ 19,693,055.95	$ -
SS SALES (per attached report)	(+)	$ 256,702.57		$ 46,285.65							
DIT MEMOS (per attached report)	(-)	$ (196,179.85)		$ (13,159.24)							
NVENTORY CHANGE (per attached report)	(+/-)					$ -	$ -	$ -	$ (46,063.86)	$ (210,753.62)	$ -
) MISC. ADJUSTMENTS (back-up attached)	(+/-)	$ -	$ (55,852.57)	$ -	$ -						
R COLLECTIONS (per attached report)	(-)	$ (500,767.89)		$ (95,457.24)							
SCOUNTS ALLOWED (per attached report)	(-)	$ (5,839.88)		$ (319.85)							
tal AR - in native currency		$ 3,516,906.50	$ 1,906.16	$ 4,173,221.28	$ 112,370.70						
Insured AR		$ (1,906.16)		$ (112,370.70)							
ss AR / Inventory in native currency		$ 3,515,000.34	$ 1,906.16	$ 4,060,850.58	$ 112,370.70	$ -	$ -	$ -	$ 3,667,666.49	$ 19,482,302.33	$ -
tal Collateral		$ 3,515,000.34	$ 1,906.16	$ 4,060,850.58	$ 112,370.70	$ -	$ -	$ -	$ 3,667,666.49	$ 19,482,302.33	$ -
LIGIBLES		$ 1,263,079.76	$ 1,247.92	$ 2,270,306.86	$ 104,241.50	$ -	$ -		$ 1,111,582.21	$ 86,226.18	
DITION RESERVE INSURED	11.4%	$ 256,718.95	$ -	$ 204,121.98	$ -						
DITION RESERVE UN INSURED	4.2%	$ -	$ 27.65	$ -	$ 341.43						
OWANCES RESERVED		$ -	$ -								
TAL INELIGIBLES	(-)	$ 1,519,798.71	$ 1,275.57	$ 2,474,428.84	$ 104,582.93	$ -	$ -	$ -	$ 1,111,582.21	$ 86,226.18	$ -
TAL ELIGIBLE COLLATERAL (Line 8 minus 12C)		$ 1,995,201.63	$ 630.59	$ 1,586,421.74	$ 7,787.77	$ -	$ -	$ -	$ 2,556,084.28	$ 19,396,076.16	$ -
A AT 85% of Line 11 - in native currency - Uninsured	85%	$ 1,795,681.47	$ 536.00	$ 1,427,779.56	$ 6,619.61						
A AT 90% of Line 11 - in native currency - Insured/Investment Gra	90%										
ENTORY at lesser of 70% of the lower of cost or market or 90% of NOLV											
Inventory Advance Rate	36.00%					$ -			$ 920,190.34		
Inventory Advance Rate	56.88%						$ -			$ 11,032,488.12	
Istruction Inventory Advance Rate	0.00%							$ -			
Inventory Rate (without PO)	56.88%										$ -
Inventory Rate (with PO)	80.00%										$ -

TAL A/R AND INVENTORY COLLATERAL VALUE (CAD VALUE)		$ 15,650,909.23
SERVES (per attached report)		$ 268,244.93
HER		$ -
TAL RESERVES		$ 268,244.93
Salability Block		$ 750,000.00
TAL BORROWING BASE (line 15 - 16C-17) (maximum $35MM CDN)		$ 14,632,664.31
lesser of Borrowing Base formula and Max. Revolving Line of Credit)		

		CAD	USD
AN BALANCE (Previous Report)		$ 20,148,355.37	$ (1,142,461.01)
VANCES	(+)	$ 903,000.00	$ 2,000.00
ARGES (SEE BELOW)	(+/-)	$ 106,182.17	$ 644,758.02
R COLLECTIONS	(-)	$ (437,742.28)	$ (118,077.13)
N A/R COLLECTIONS	(-)	$ -	
VOLVER LOAN BALANCE per this report		$ 20,721,795.26	$ (613,780.12)
TTERS OF CREDIT		$ -	$ 484,419.89
NDBY LC		$ -	$ -
lus: Guaranteed LC		$ -	$ (484,419.89)
TAL LOAN AND LC EXPOSURE (24A to 24D)		$ 20,721,795.26	$ (613,780.12)
D LOAN AND LC EXPOSURE - stated in CAD	1.3260	$ (813,872.44)	
TAL REVOLVER LOAN BALANCE (25A + 25B)		$ 19,907,922.82	
ss Due Accounts Payable (> 60 aged)		$ -	
CESS AVAILABILITY (line 18 minus 26 minus 27)		$ (5,275,258.51)	
PRESSED AVAILABILITY		$ -	

n who executes this Borrowing Base Report on behalf of the Borrower hereby certifies that he/she is an officer of the Borrower and is such capacity is authorized to execute this Borrowing Base Report on the Borrower pursuant to a credit agreement dated as of _____, 2015 (as amended, supplemented, restated or otherwise modified prior to the date hereof, the "Credit Agreement") between _____ (the "Borrower") and Canadian Imperial Bank of Commerce in its capacity as Agent for the Lenders (the "Agent"). All capitalized terms not defined herein shall have the meaning ascribed to the Credit Agreement. The undersigned certifies, represents and warrants the correctness of this Borrowing Base Report.

_____ _____

ed Signature) Date

CIBC ASSET-BASED LENDING
INVENTORY
INELIGIBLE ANALYSIS

CARPET ART DECO INC
YEAR: 2015
Canadian Dollars

GIT - Raw Material (J1)	03-Mar-19
Landing cost GIT RM - 10.9%: ADD Back	-
	-
TOTAL INELIGIBLES	-

GIT - Finished Goods (J2)	03-Mar-19
Landing cost FG - 10.9% : ADD Back	-
	-
TOTAL INELIGIBLES	-

Raw Material (J4)	03-Mar-19
SAMPLES	1,297.06
INVENTORY AT THIRD PARTY	-
INVENTORY FOR INTERNAL USAGE	530,817.63
INVENTORY RELATED TO THIRD PARTY	-
LABELS/SUPPLIES/PACKAGING/MARKETING	579,467.52
OTHER INELIGIBLES	-
TOTAL INELIGIBLES	1,111,582.21

ohio

Finished Good (J5)	03-Mar-19
SAMPLES	76,724.66
INVENTORY AT THIRD PARTY	-
INVENTORY FOR INTERNAL USAGE	-
INVENTORY RELATED TO THIRD PARTY	-
LABELS/SUPPLIES/PACKAGING/MARKETING/INTERNAL	-
OTHER INELIGIBLES- DAMAGED	9,501.52
TOTAL INELIGIBLES	86,226.18

Exhibit R-16

3056 Interests in joint arrangements
3061 Property, plant and equipment
Purpose and scope
Definitions
Measurement
Disclosure
Effective date
3063 Impairment of long-lived assets
3064 Goodwill and intangible assets
3065 Leases
3110 Asset retirement obligations
3240 Share capital
3251 Equity
3260 Reserves
3280 Contractual obligations
3290 Contingencies
3400 Revenue
3462 Employee future benefits
3465 Income taxes
3475 Disposal of long-lived assets and discontinued op
3610 Capital transactions
3800 Government assistance
3805 Investment tax credits
3820 Subsequent events
3831 Non monetary transactions
3840 Related party transactions
3841 Economic dependence
3850 Interest capitalized – disclosure considerations
3856 Financial instruments
3870 Stock-based compensation and other stock-base
Accounting Guidelines
Compilation of disclosure requirements
Archived pronouncements
Highlight summaries - Part II
Part III - Accounting Standards for Not-for-Profit Organizatio
Part IV - Accounting Standards for Pension Plans
Part V - Pre-changeover accounting standards
Basis for Conclusions
Due Process Activities
Assurance
Public Sector Accounting
Archived Highlight Summaries
Archived Revision Releases
Canadian Auditing and Assurance Practice Notes
Public Sector Statements of Recommended Practice
Management's Discussion and Analysis
Guidance of the Criteria of Control Board
Risk Oversight and Governance Collection

PURPOSE AND SCOPE

.01 This Section establishes standards for the recognition, measurement, presentation and disclosure of property, plant and equipment (tangible capital assets). This Section applies to property, plant and equipment recognized under LEASES, Section 3065.

.02 This Section does not deal with goodwill or intangible assets (see GOODWILL AND INTANGIBLE ASSETS, Section 3064), with the impairment of property, plant and equipment (see IMPAIRMENT OF LONG-LIVED ASSETS, Section 3063) or with the disposal of property, plant and equipment (see DISPOSAL OF LONG-LIVED ASSETS AND DISCONTINUED OPERATIONS, Section 3475). This Section also does not deal with special circumstances when it may be appropriate to undertake a comprehensive revaluation of all the assets and liabilities of an enterprise (see COMPREHENSIVE REVALUATION OF ASSETS AND LIABILITIES, Section 1625).

DEFINITIONS

.03 The following terms are used in this Section with the meanings specified:

(a) **Property, plant and equipment** are identifiable tangible assets that meet all of the following criteria:

(i) are held for use in the production or supply of goods and services, for rental to others, for administrative purposes or for the development, construction, maintenance or repair of other property, plant and equipment;

(ii) have been acquired, constructed or developed with the intention of being used on a continuing basis; and

(iii) are not intended for sale in the ordinary course of business.

Spare parts and servicing equipment are usually carried as inventory and recognized in net income as consumed. However, major spare parts and standby equipment qualify as property, plant and equipment when an entity expects to use them during more than one period. Similarly, if the spare parts and servicing equipment can be used only in connection with an item of property, plant and equipment, they are accounted for as property, plant and equipment. Property, plant and equipment and intangible assets, as defined in GOODWILL AND INTANGIBLE ASSETS, paragraph 3064.08, are referred to collectively as "capital assets".

(b) **Cost** is the amount of consideration given up to acquire, construct, develop, or better an item of property, plant and equipment and includes all costs directly attributable to the acquisition, construction, development or betterment of the asset including installing it at the location and in the condition necessary for its intended use. Cost includes any asset retirement cost accounted for in accordance with ASSET RETIREMENT OBLIGATIONS, Section 3110.

(c) **Mining properties** are items of property, plant and equipment represented by the capitalized costs of acquired mineral rights and the costs associated with exploration for and development of mineral reserves.

(d) **Net carrying amount** of an item of property, plant and equipment is cost less both accumulated amortization and the amount of any write-downs.

(e) **Net recoverable amount** of an item of property, plant and equipment is its estimated future net cash flow from use together with its residual value.

(f) **Oil and gas properties** are items of property, plant and equipment represented by the capitalized costs of acquired oil and gas rights and the costs associated with exploration for and development of oil, gas and related reserves.

(g) **Rate-regulated property, plant and equipment** are items of property, plant and equipment held for use in operations meeting all of the following criteria:

(i) The rates for regulated services or products provided to customers are established by or are subject to approval by a regulator or a governing body empowered by statute or contract to establish rates to be charged for services or products.

(ii) The regulated rates are designed to recover the cost of providing the services or products.

(iii) It is reasonable to assume that rates set at levels that will recover the cost can be charged to and collected from customers in view of the demand for the services or products and the level of direct and indirect competition. This criterion requires consideration of expected changes in levels of demand or competition during the recovery period for any capitalized costs.

(h) **Rental real estate** is real estate held primarily to generate income through rental to others (i.e. not held for sale in the ordinary course of business). It includes rental property under development and developed property that is intended to be held for rental. In addition, it includes land designated for development as rental property.

(i) **Residual value** is the estimated net realizable value of an item of property, plant and equipment at the end of its useful life to an enterprise.

(j) **Salvage value** is the estimated net realizable value of an item of property, plant and equipment at the end of its life. Salvage value is normally negligible.

(k) **Service potential** is used to describe the output or service capacity of an item of property, plant and equipment and is normally determined by reference to attributes such as physical output capacity, associated operating costs, useful life and quality of output.

(l) **Useful life** is the period over which an asset, singly or in combination with other assets, is expected to contribute directly or indirectly to the future cash flows of an enterprise.

MEASUREMENT

Cost

.04 *Property, plant and equipment shall be recorded at cost.*

- Specific items [Sections 3000 – 3870]
- 3031 Inventories
  - Purpose and scope
  - Definitions
  - Measurement of inventories
  - Recognition as an expense
  - Disclosure
  - Effective date
  - Illustrative example
- 3051 Investments
- 3056 Interests in joint arrangements
- 3061 Property, plant and equipment
- 3063 Impairment of long-lived assets
- 3064 Goodwill and intangible assets
- 3065 Leases
- 3110 Asset retirement obligations
- 3240 Share capital
- 3251 Equity
- 3260 Reserves
- 3280 Contractual obligations
- 3290 Contingencies
- 3400 Revenue
- 3462 Employee future benefits
- 3465 Income taxes
- 3475 Disposal of long-lived assets and discontinued op
- 3610 Capital transactions
- 3800 Government assistance
- 3805 Investment tax credits
- 3820 Subsequent events
- 3831 Non-monetary transactions
- 3840 Related party transactions
- 3841 Economic dependence
- 3850 Interest capitalized – disclosure considerations
- 3856 Financial instruments
- 3870 Stock-based compensation and other stock-base
- Accounting Guidelines
- Compilation of disclosure requirements
- Archived pronouncements
- Highlight summaries - Part II
- Part III – Accounting Standards for Not-for-Profit Organizatio
- Part IV – Accounting Standards for Pension Plans
- Part V – Pre-changeover accounting standards
- Basis for Conclusions
- Due Process Activities
- Assurance
- Public Sector Accounting

Illustrative example

PURPOSE AND SCOPE

.01 This Section prescribes the accounting treatment for inventories. A primary issue in accounting for inventories is the amount of cost to be recognized as an asset and carried forward until the related revenues are recognized. This Section provides guidance on the determination of cost and its subsequent recognition as an expense, including any write-down to net realizable value. It also provides guidance on the cost formulas that are used to assign costs to inventories.

.02 This Section applies to all inventories, except:

(a) contracts accounted for using the percentage of completion method (see REVENUE, Section 3400); and

(b) financial instruments.

.03 Spare parts and servicing equipment are usually carried as inventory and recognized in net income as consumed. However, major spare parts and standby equipment may qualify as property, plant and equipment (see PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT, Section 3061).

.04 This Section does not apply to the measurement of inventories:

(a) held by producers of agricultural and forest products, agricultural produce after harvest, and minerals and mineral products, to the extent that they are measured at net realizable value in accordance with well-established practices in those industries; when such inventories are measured at net realizable value, changes in that value are recognized in net income in the period of the change;

(b) held by commodity broker-traders who measure their inventories at fair value less costs to sell; when such inventories are measured at fair value less costs to sell, changes in fair value less costs to sell are recognized in net income in the period of the change;

(c) of living animals and plants (biological assets) and the harvested product of the entity's biological assets (agricultural produce). This Section does apply to products that are the result of processing after harvest such as processed foods, thread and lumber.

.05 The inventories referred to in paragraph 3031.04(a) are measured at net realizable value at certain stages of production. For example, this occurs when agricultural crops have been harvested or minerals have been extracted and sale is assured under a forward contract or a government guarantee, or when an active market exists and there is a negligible risk of failure to sell. These inventories are excluded from only the measurement requirements of this Section.

.06 Broker-traders are those who buy or sell commodities for others or on their own account. The inventories referred to in paragraph 3031.04(b) are principally acquired with the purpose of selling in the near future and generating a profit from fluctuations in price or broker-traders' margin. When these inventories are measured at fair value less costs to sell, they are excluded from only the measurement requirements of this Section.

DEFINITIONS

.07 The following terms are used in this Section with the meanings specified:

(a) **Inventories** are assets:

(i) held for sale in the ordinary course of business;

(ii) in the process of production for such sale; or

(iii) in the form of materials or supplies to be consumed in the production process or in the rendering of services.

(b) **Net realizable value** is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

(c) **Fair value** is the amount of the consideration that would be agreed upon in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties who are under no compulsion to act.

.08 Net realizable value refers to the net amount that an entity expects to realize from the sale of inventory in the ordinary course of business. Fair value reflects the amount for which the same inventory could be exchanged between knowledgeable and willing buyers and sellers in the marketplace. The former is an entity-specific value; the latter is not. Net realizable value for inventories may not equal fair value less costs to sell.

.09 Inventories encompass goods purchased and held for resale (for example, merchandise purchased by a retailer and held for resale, or land and other property held for resale). Inventories also encompass finished goods produced, or work in progress being produced, by the entity and include materials and supplies awaiting use in the production process.

MEASUREMENT OF INVENTORIES

.10 *Inventories shall be measured at the lower of cost and net realizable value.*

Cost of inventories