

Cour supérieure

(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No.: **500-11-065279-255**

DATE : 2 mai 2025

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : l'HONORABLE LOUIS JOSEPH GOUIN, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9418-8778 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

BANQUE ÉQUITABLE

Requérante

-et-

RICHTER INC.

Séquestre

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

- [1] **LE TRIBUNAL**, après avoir pris connaissance de la Requête pour la nomination d'un Séquestre (la « **Requête** ») aux termes des articles 243 et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») présentée par la Requérante, de l'affidavit et des pièces déposés à son soutien;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;

- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs de la Requérante pour et au nom de cette dernière et l'accord de la créancière de 2^e rang (collectivement les « **Créanciers Garantis** ») et après avoir entendu les représentations du procureur de la Débitrice;
- [4] **CONSIDÉRANT** l'envoi par la Requérante à la Débitrice d'un préavis aux termes de l'article 244 de la *LF*;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est juste et opportun de nommer RICHTER INC. pour agir à titre de Séquestre aux Biens (tels que ci-après définis) de la Débitrice;

EN CONSÉQUENCE LE TRIBUNAL :

- [6] **ACCUEILLE** la Requête;

SIGNIFICATION ET NOTIFICATION

- [7] **ABRÈGE**, le cas échéant, tout délai de présentation relatif à la présentation de la Requête;
- [8] **PERMET** la notification de la présente ordonnance (l'« **Ordonnance** ») à toute heure, en tout lieu, et par tout moyen, incluant par courriel;

NOMINATION

- [9] **NOMME** et **AUTORISE** RICHTER INC. (Monsieur Olivier Benchaya CPA MBA, CIRP, LIT), syndic, pour agir à titre de Séquestre (le « **Séquestre** ») aux Biens de 9418-4778 Quebec Inc. (la « **Débitrice** »), et ce, jusqu'au premier des événements suivants:
- (a) le projet de construction de l'Immeuble sis au 3145 rue Jarry Est (l'« **Immeuble** »), soit complété et/ou vendu;
 - (b) la vente de toutes les unités dont est composé l'Immeuble si celui-ci est constitué en copropriété;
 - (c) la vente en justice de l'Immeuble dans son ensemble afin de dériver un prix de vente commercialement raisonnable et qui reflète l'usage le plus élevé et profitable;
 - (d) le paiement de la créance de la Requérante; ou
 - (e) toute ordonnance rendue par le Tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre;

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

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

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

Pouvoirs liés à la prise de possession des biens

[12] **AUTORISE**, le Séquestre à prendre possession des biens de la Débitrice ci-après décrits (les « **Biens** ») et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place de la Débitrice :

(a) Tous les biens de la Débitrice énumérés à l'**Annexe A**, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent incluant tous les biens acquis par la Débitrice en date de l'Ordonnance.

Pouvoirs liés à la conservation des Biens

(b) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens;

(c) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par la Débitrice;

(d) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Biens, et pour changer les serrures donnant accès auxdits locaux et places d'affaires de la Débitrice;

(e) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant d'avoir accès aux et prendre des copies de tous les livres comptables de la Débitrice, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations de la Débitrice, au projet de construction de l'Immeuble ou aux Biens, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les « **Registres** »), ainsi que les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous documents, plans et Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions, et la complétion du projet de construction de l'Immeuble, ainsi que tous les pouvoirs nécessaires pour ordonner à tout tiers en possession des Registres ou de documents additionnels de les communiquer au Séquestre à sa discrétion;

- (f) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de la Débitrice;
- (g) tous les pouvoirs nécessaires afin de poursuivre en tout ou en partie les opérations de la Débitrice en lien avec le projet, y compris la conclusion de toute entente et tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est approprié, nécessaire ou utile pour poursuivre les travaux de construction nécessaires pour compléter le projet;
- (h) tous les pouvoirs nécessaires pour demander les permis, licences, approbations, ou permissions pouvant être exigés par un organisme gouvernemental, quel qu'il soit ainsi que les renouvellements de ceux-ci pour le compte de la Débitrice;
- (i) tous les pouvoirs nécessaires afin de communiquer avec toute autorité et avec quiconque pour obtenir les informations relatives aux Biens et aux activités de la Débitrice;
- (j) tous les pouvoirs nécessaires afin de contrôler l'argent comptant et les recettes et débours de la Débitrice;
- (k) tous les pouvoirs nécessaires pour payer ses honoraires professionnels et ceux de ses avocats;
- (l) tous les pouvoirs nécessaires afin de retenir les services de professionnels, consultants, mandataires, prestataires de services et/ou experts, de même que de mettre fin à tout mandat ou contrat de cette nature;
- (m) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances de la Débitrice et transiger à leur égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins, annuler et/ou mettre fin à quelconque promesse d'achat et rembourser les acomptes reçus et détenus soit par un Notaire ou courtier ;
- (n) tous les pouvoirs nécessaires afin de pouvoir accéder à tout compte de banque de la Débitrice et/ou de procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les termes et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autre institution financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable à la Débitrice, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations de la Débitrice;

- (o) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens, incluant les Biens périssables ou susceptibles de perdre rapidement de leur valeur.
- [13] **AUTORISE** le Séquestre à solliciter l'assistance de tout agent de la paix afin de l'assister dans l'exercice de ses pouvoirs si les circonstances le nécessitent;
- [14] **CONFÈRE** au Séquestre tous les pouvoirs nécessaires afin d'ester en justice et d'intenter les procédures qu'il juge appropriées eu égard, entre autres aux Avis d'hypothèque légale de la construction ainsi que toute autre inscription publiée au registre foncier sur l'Immeuble, incluant aux termes de l'article 34 de la *LFI*, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions à l'égard des Biens;
- [15] **CONFÈRE** au Séquestre le pouvoir de déposer pour et au nom de la Débitrice une cession de ses biens aux termes de l'article 49 et ss de la *LFI*;
- [16] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout avocat, notaire, arpenteur, ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions;
- [17] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées qui en font la demande par écrit. Une copie de cette demande devra être transmise au procureur des Créanciers Garantis. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par les Créanciers Garantis, à des tiers sans le consentement préalable des Créanciers Garantis, à moins de directive contraire du Tribunal ;

DEVOIRS DE LA DÉBITRICE

- [18] **ORDONNE** que la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Registres;
- [19] **ORDONNE** que la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants de communiquer au Séquestre toute information concernant toute transaction passée, présente, future, même potentielle, de vente de la totalité ou d'une partie des Biens, unités de l'Immeuble, dès que cette information est disponible ;
- [20] **ORDONNE** à la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'Ordonnance;

- [21] **ORDONNE** à la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants et à tout tiers de préserver les Registres et de s'abstenir de détruire tous renseignements ou documents ou correspondance sous toute forme que ce soit relatifs aux activités de la Débitrice ou aux Biens ;
- [22] **ORDONNE** à la Débitrice de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, et autrement que dans le cours normal de son entreprise et avec le consentement du Séquestre ;

NON INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LA DÉBITRICE ET LES BIENS

- [23] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable ne soit dûment transmis au Séquestre et aux Créanciers Garantis, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, ne pourra être mise en œuvre ou exécutée contre les Biens;
- [24] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence ou permis conclu avec la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre , ou avec l'autorisation du Tribunal;

FOURNITURE DE SERVICES

- [25] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec la Débitrice, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services à la Débitrice, soit enjoint, jusqu'à l'émission de toute autre ordonnance du Tribunal, de ne pas résilier, modifier ou cesser d'exécuter toute entente de fourniture de biens ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre intérimaire soit autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses internet et autres services, y inclus l'internet et les sites web de la Débitrice, en autant que les prix normaux et autres charges normales pour tels biens et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement de la Débitrice ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de biens ou de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal;

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

- [26] **DÉCLARE** que, conformément au sous-paragraphe 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, le Séquestre est autorisé, à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables, qu'il a en sa possession ou qui sont sous sa responsabilité, à des parties intéressées ou à des investisseurs,

financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels, ainsi qu'à ses conseillers, mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire, et à la condition que les personnes à qui ces renseignements personnels sont communiqués s'engagent auprès du Séquestre intérimaire en vertu de conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère confidentiel de ces renseignements et à en limiter l'utilisation ;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [27] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes des paragraphes 11 et 12 de l'Ordonnance, rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre intérimaire de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un quelconque des Biens. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, tels que prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la *LFI*;
- [28] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;
- [29] **DÉCLARE** que l'article 215 *LFI* s'applique *mutatis mutandis*, et donc, aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination ou de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du Tribunal. Les entités liées au Séquestre intérimaire ou appartenant au même groupe bénéficient de la protection découlant du présent paragraphe;

CHARGE D'ADMINISTRATION

- [30] **DÉCLARE** qu'en garantie des frais et débours professionnels engagés, tant avant qu'après la date de l'Ordonnance, à l'égard de la présente instance, une charge et une sûreté à l'égard des Biens sont constituées en faveur du Séquestre, du procureur du Séquestre, des autres conseillers du Séquestre et des procureurs des Créanciers Garantis, et ce, jusqu'à concurrence d'un montant total de 100 000 \$ (la « **Charge d'Administration** »);
- [31] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration est de rang supérieur à celui de toutes autres charges ou sûretés, de quelque nature que ce soit (collectivement, les « **Charges** »), grevant l'un ou l'autre des Biens ;
- [32] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration grève, à compter de 0 h 01 (heure de Montréal) le jour de l'Ordonnance (l'« **Heure de prise d'effet** »), tous les Biens, présents et futurs, de la Débitrice ;

- [33] **DÉCLARE** que, nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui en découle, ii) toute requête en faillite déposée à l'égard de la Débitrice conformément à la *LFI* et toute ordonnance de faillite y faisant droit ou toute cession de biens visant la Débitrice qui est faite ou réputée avoir été faite, et iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par le Séquestre conformément à la présente Ordonnance et l'octroi de la Charge d'Administration ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux, des opérations sous-évaluées, des paiements préférentiels ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable, et seront valides et exécutoires à l'encontre de toute personne, y compris tout syndic de faillite, et tout Séquestre aux Biens de la Débitrice;
- [34] **AUTORISE** le Séquestre à prélever des avances pour le paiement de ses honoraires et débours et ceux de ses procureurs, avec l'accord des Créanciers Garantis, le tout sujet à taxation conformément à la *LFI*, le cas échéant;

GÉNÉRALITÉS

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

- [38] **DÉCLARE** que toute partie à la présente instance, autre que le Séquestre, peut signifier les documents s'y rapportant en envoyant par courrier électronique un document PDF, ou une autre forme de copie électronique de tous les documents, aux adresses électroniques des procureurs, à la condition que cette partie livre des documents PDF, ou d'autres copies électroniques ou exemplaires sur support papier de tous les documents, aux procureurs de la Débitrice et du Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;
- [39] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution aux procureurs de la Débitrice et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de cour;
- [40] **DÉCLARE** que toute personne intéressée peut présenter une demande au Tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement, moyennant un préavis de cinq (5) jours au Séquestre et aux Créanciers Garantis, et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée, ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le Tribunal pourra ordonner;
- [41] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;
- [42] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à s'adresser, selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou à l'étranger, afin d'obtenir des ordonnances visant à apporter une aide à l'égard de la présente Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du Tribunal et les complétant, ainsi que, sans limiter ce qui précède, une ordonnance en vertu du chapitre 15 du *Bankruptcy Code* des États-Unis d'Amérique, à l'égard de laquelle le Séquestre sera le représentant étranger de la Débitrice. Tous les tribunaux et organismes administratifs de tous ces territoires sont respectivement priés, par les présentes, de rendre de telles ordonnances et de fournir au Séquestre l'aide pouvant être jugée nécessaire ou appropriée à cette fin;
- [43] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique et de tout tribunal ou organisme administratif étranger, afin que ceux-ci apportent leur aide au Tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de la présente Ordonnance;

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

LOUIS JOSEPH GOUIN, j.c.s.

ANNEXE A: BIENS

Immeuble

« Un immeuble situé en la ville de Montréal, province de Québec connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE DEUX (6 399 252) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Montréal.

Avec le bâtiment érigé sur celui-ci portant le numéro civique 3145, rue Jarry Est, Montréal (Québec) H1Z 2C2.

Telle que ladite propriété existe maintenant, avec tous ses droits, membres et ses droits, membres et dépendances, le tout sans exception ni réserve de quelque nature que ce soit. »

Meubles

- i. toutes les sommes accumulées par le Prêteur pour le paiement des taxes, personnelles ou relatives aux biens hypothéqués (y compris les taxes provisoires (y

compris les taxes provisoires et/ou finales) et tous les intérêts y afférents, s'il y a lieu, ainsi que tous les abattements ou remboursements reçus par le prêteur et tous les abattements ou remboursements reçus de toute autorité.

- ii. tous les biens meubles appartenant à l'Emprunteur, présents et futurs, qui se trouvent actuellement sur ou dans l'immeuble, ou qui y seront apportés ultérieurement, ainsi que tous les droits et biens, présents et futurs, liés à l'immeuble et lesdits biens meubles ou s'y rapportant, ainsi que tous les fruits et revenus de l'immeuble et desdits biens meubles et ceux acquis en remplacement de ceux-ci (les « **biens meubles** »), et, sans limiter la généralité de ce qui précède, y compris ce qui suit :
 - a. tous les biens meubles actuellement ou ultérieurement situés dans ou sur le l'immeuble ou en relation avec celui-ci et appartenant à l'Emprunteur et qui seront utilisés pour l'exploitation, l'administration, l'entretien, gestion, le nettoyage, l'aménagement paysager, le déneigement, la sécurité, les réparations et les améliorations de l'immeuble ou à d'autres activités commerciales exercées dans ou sur l'immeuble, y compris, sans s'y limiter, toute la machinerie, l'inventaire, l'équipement informatique, les logiciels, le mobilier, l'ameublement, les améliorations locatives, ainsi que tous les biens meubles acquis en remplacement, le produit de la vente, de la location ou de l'aliénation de ces biens et toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre et, le cas échéant, tous les réfrigérateurs, cuisinières, laveuses, etc. réfrigérateurs, cuisinières, laveuses et sècheuses, lave-vaisselle.
 - b. tous les revenus provenant de l'immeuble ou des autres entreprises qui y sont exploitées, tous les abattements ou remboursements reçus de toutes autorités et tous autres revenus, flux de trésorerie, créances, dépôts sur tous comptes bancaires et autres sommes d'argent présentes et futures d'argent présentes et futures provenant de l'immeuble ou d'autres entreprises qui y sont exploitées ainsi que toutes les indemnités d'expropriation et tous les produits des polices d'assurance en vertu des polices relatives à l'immeuble d'assurance au titre des polices relatives à l'immeuble, ainsi que toute contrepartie due en raison d'une perte subie en ce qui concerne les revenus ou autres actifs liés aux entreprises exploitées dans, ou sur l'immeuble.
 - c. le cas échéant, tous les droits, titres et intérêts dans tout compte de réserve (charges communes et fonds de prévoyance) liés à la copropriété divisée copropriété divisée.
 - d. le cas échéant, tous les droits, titres et intérêts de l'Emprunteur dans les offres d'achat relatives aux parties de l'immeuble ou dans les dépôts et indemnités de l'acquéreur dépôts et indemnités de l'acquéreur.
 - e. tous les droits, titres et intérêts de l'Emprunteur dans les noms, actions, fonds de commerce, marques de fabrique, etc. noms, actions, fonds de commerce,

marques, brevets, licences et permis, ainsi que tous les autres droits ou propriétés intellectuelles, présents ou futurs, utilisés en rapport avec les en rapport avec la propriété hypothéquée ou d'autres entreprises qui y sont exploitées à l'intérieur.

- f. tous les droits, titres et intérêts de l'Emprunteur dans tous les contrats, accords, livres, etc. contrats, accords, livres, registres et documents actuels et futurs relatifs à l'exploitation, à l'administration, à l'entretien et à la maintenance de la propriété hypothéquée documents relatifs à l'exploitation, à l'administration, à l'entretien et à l'amélioration de l'immeuble.

- g. tous les droits, titres et intérêts de l'emprunteur dans tous les services, d'entretien, de gestion, de développement, de construction, d'assurance et autres d'assurance et autres contrats ou accords relatifs à l'immeuble ou à d'autres activité à l'immeuble ou à d'autres entreprises qui y sont exploitées, toutes les tous les baux, offres de location et toutes les lettres de crédit et/ou dépôts de de location en relation avec ces baux et offres de location, titres, registres, factures, comptes et autres documents relatifs à l'immeuble ou aux à l'immeuble ou à d'autres entreprises qui y sont exploitées, ainsi que tous les droits, titres et intérêts dans ces contrats de service, d'entretien, de gestion, de développement ou autres d'autres contrats, baux, offres de location et toutes les lettres de crédit et/ou les dépôts de garantie relatifs à ces baux et offres de location, les de location, les titres, les registres, les factures, les comptes et autres documents, ainsi que les toutes les déclarations, garanties et engagements, et de bene esse, l'Emprunteur cède au Prêteur, à titre de garantie, l'ensemble de ses droits, titres et intérêts dans tous les contrats de construction, prêts de construction, polices d'assurance, garanties, obligations, etc. prêts à la construction, les polices d'assurance, les garanties, les cautions et tous les contrats importants (il est entendu et convenu que le prêteur n'assume aucune obligation en vertu de ces contrats).