

FRANCE DÉLICES INC.

CONDITIONS DE VENTE - CONDITIONS OF SALE

Les conditions, réserves et modalités ci-après énumérées font partie intégrante de l'appel d'offres; toutes soumissions reçues et toutes ventes en résultant y sont assujetties. Il est de la responsabilité des soumissionnaires d'en prendre connaissance et d'en obtenir copie.

The terms, conditions and reserves hereafter set forth form an integral part of the notice calling for tenders; all offers received and any sale resulting there from shall be subject to these terms and conditions. The tenderers have the responsibility to take communication and obtain a copy thereof.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Le Séquestre, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu se réservent le droit de refuser toutes et chacune des soumissions, et la plus haute soumission ne sera pas nécessairement acceptée, le tout sujet à l'approbation des créanciers garantis concernés et du Tribunal.
2. Le Séquestre, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu se réservent le droit de disposer des biens de toute autre façon.
3. Toute soumission doit contenir une adresse à laquelle les communications relatives à l'offre pourront être transmises.
4. Les soumissions ne seront pas acceptées à moins d'être accompagnées d'un **dépôt d'au moins 20%** de l'offre pour les biens mobiliers, d'être scellées et de porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit le mot « **soumission** » de même que le nom du dossier pour lequel des soumissions sont demandées.
5. Les dépôts seront promptement retournés aux soumissionnaires dont les soumissions n'auront pas été acceptées. Par ailleurs, tout soumissionnaire qui retirerait sa soumission à tout moment avant qu'il reçoive avis du résultat des soumissions, verrait son dépôt confisqué à titre de dommages-intérêts minimums payés par le soumissionnaire au Séquestre.
6. Les soumissions seront acceptées en présumant que le soumissionnaire a examiné les biens offerts en vente, qu'il s'est fié entièrement et seulement à son examen et enquête et à son propre jugement, et **aucune garantie n'est donnée** ou ne peut être sous-entendue ou présumée quant à la quantité, la description, la qualité, la nature ou l'état des biens de quelque manière que ce soit. L'acceptation de toute offre se fera par écrit seulement.

GENERAL CONDITIONS

1. The Receiver, the secured creditors and the inspectors, if applicable reserve the right to refuse any and all tenders and the highest tender shall not necessarily be accepted, all subject to the approval by the secured creditors involved and the Court.
2. The Receiver, the secured creditors and the inspectors, if applicable reserve the right to dispose of the assets in any other manner.
3. Each tender must contain an address to which a correspondence relative to the offer may be sent.
4. Tenders will not be accepted unless they are accompanied by a **deposit of at least 20%** of the offer for movable assets and are sealed and clearly marked on the face of the envelope with the word "**tender**" followed by the name of the bankrupt estate or the file for which the tenders have been called.
5. The tender deposits will be promptly returned to the unsuccessful tenderers. On the other hand, in the event a tenderer withdraws his tender at any time before he receives notification of the decisions made in respect of the tenders, the deposit of such tenderer shall be forfeited as minimum liquidated damages paid by the tenderer to the Receiver.
6. Tenders will be accepted on the basis that the tenderer has inspected the assets offered for sale, and has relied entirely and solely upon his own inspection, investigation and judgment, and is purchasing on the basis that there are **no representations, warranties** and conditions, expressed or implied in any manner whatsoever as to the quantity, the description, quality, nature or condition of the assets. Acceptance of any offer will be in writing only.

7. Toutes les taxes de vente et autres droits pouvant être exigibles en rapport avec la vente seront payés par l'acheteur en sus du prix d'achat, sauf dispositions contraires clairement énoncées dans la soumission.
8. Les adjudicataires doivent prendre possession des biens, autres que les immeubles, **à leurs frais**, dans les sept (7) jours suivant la date d'acceptation de leur offre, à moins que le Séquestre, les créanciers garantis, les inspecteurs, s'il y a lieu et le Tribunal, s'il y a lieu, n'autorisent un plus long délai.
9. Les adjudicataires doivent payer le solde dû sur l'achat des biens dans les **sept (7) jours de la date d'acceptation** de leur offre ou avant d'en prendre possession, selon celle des deux dates qui survient en premier lieu, à moins que le Séquestre, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu et le Tribunal, s'il y a lieu, n'autorisent un plus long délai.
10. Lorsque l'adjudicataire fait défaut de se conformer aux exigences des articles 8 et 9 ci-dessus, il doit assumer toutes dépenses additionnelles encourues par l'actif en raison de son défaut.
11. Lorsque l'adjudicataire fait défaut de payer les dépenses additionnelles mentionnées à l'article 10 ci-dessus, le Séquestre peut révoquer l'acceptation de la soumission et confisquer le dépôt à titre de dommages-intérêts minimums.
12. Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition, la soumission doit énoncer le montant de la soumission si cette condition est acceptée par le Séquestre, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu et le Tribunal, s'il y a lieu et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée.
13. La débitrice demeurera propriétaire des biens visés par la soumission jusqu'à paiement intégral du prix de vente et de toutes les taxes applicables par l'acheteur.
14. La soumission, son acceptation et les présentes conditions de vente, lesquelles seront réputées faire partie intégrante de la soumission, constitueront un contrat de vente qui liera les parties. L'acheteur continuera d'être lié par ces conditions nonobstant l'exécution d'un contrat ou acte de vente distinct.
7. Any and all sales taxes and/or levies payable in connection with the sale shall be payable by the purchaser in addition to the purchase price, unless clearly indicated otherwise in the tender.
8. Successful tenderers shall take possession of the assets, other than real property, **at their own expense**, within seven (7) days of the date of the acceptance of their offer, unless the Receiver, the secured creditors and the inspectors, if applicable, and the Court, if any, authorize a longer delay.
9. Successful tenderers shall pay the balance due on the purchase of assets, other than real property, **within seven (7) days of the date of acceptance** of garant offer, or prior to taking possession, whichever first occurs, unless the Receiver, the secured creditors and the inspectors, if applicable, and the Court, if any, authorize a longer delay.
10. Where a successful tenderer does not comply with Sections 8 and 9, he shall pay all additional costs incurred by the estate by reason of his noncompliance therewith.
11. Where the successful tenderer fails to pay the additional expenses referred to in Section 10 above, the Receiver may revoke the acceptance of the offer and forfeit the deposit as minimum liquidated damages.
12. Where a tender is subject to a condition, the tender shall state both the amount of the tender if the condition is accepted by the Receiver, the secured creditors and, the Court, if any, and the amount of the tender if the condition is not accepted.
13. Title to the property covered by the tender shall remain with the Debtor, until payment in full of the purchase price and of all applicable taxes by the purchaser.
14. The tender and the acceptance thereof, together with these conditions of sale, which shall be deemed to form part of such tender, shall constitute a binding agreement of purchase and sale. These conditions shall survive the execution of any subsequent separate deed of sale.

- | | |
|--|--|
| <p>15. Le Séquestre, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu et le Tribunal, s'il y a lieu, se réservent le droit de renoncer à toutes et chacune des présentes conditions.</p> | <p>15. The Receiver, the secured creditors and the inspectors, if applicable and the Court, if any, reserve the right to waive any or all of the foregoing conditions.</p> |
| <p>16. L'acceptation de toute offre d'achat sera assujettie à l'autorisation du Tribunal (« l'Ordonnance »). Le Séquestre devra présenter l'offre retenue au Tribunal et obtenir son approbation afin de procéder à la vente.</p> | <p>16. Acceptance of any offer to purchase will be subject to the authorization of the Tribunal ("the Order"). The Receiver, will have to submit the winning bid to the Tribunal and obtain approval to proceed with the sale.</p> |
| <p>17. L'offre, son acceptation et la vente qu'en découle seront assujetties aux présente conditions de vente. L'acheteur continuera d'être lié par ces conditions, nonobstant l'exécution d'un contrat ou acte de vente distinct.</p> | <p>17. The offer, its acceptance and the sale that will run will be subject to these conditions of sale. The buyer will continue to be bound by these conditions notwithstanding the performance of the separate contract or deed of sale.</p> |

CONDITIONS SPÉCIALES

SPECIAL CONDITIONS

- | | |
|--|--|
| <p>18. L'acheteur sera responsable de tous dommages causés aux locaux et à l'immeuble en raison du démantèlement et/ou du déménagement des biens et de son occupation des lieux, et tiendra le Séquestre indemne de toutes réclamations ou recours qui pourraient être exercés contre lui en rapport avec tels dommages. L'acheteur fournira une preuve d'assurance responsabilité pour le démantèlement et le déménagement. Tout démantèlement et/ou déménagement impliquant l'électricité et/ou la plomberie sera effectué par des électriciens et/ou des plombiers attitrés.</p> | <p>18. The buyer will be responsible for all damages caused to the premises and the building due to the dismantling and / or the removal of the assets and its occupation of the premises and will keep the Receiver free of any claims of remedies that may be exercised against him in relation to such damages. The uyer will provide proof of liability insurance for dismantling and moving. Any dismantling and/or removal involving electricity and / or plumbing will be done by licensed electricians and / or plumbers.</p> |
| <p>19. Les biens seront vendus dans « l'état et la situation où ils se trouvent » sans aucun ajustement ni responsabilité de la part du Séquestre et des créanciers garantis</p> | <p>19. The assets will be sold on an « as is and where is basis » without any adjustments or responsibility on the part of the Receiver and the secured creditors.</p> |
| <p>20. Si, pour quelque raison, le Séquestre était incapable de livrer à l'acheteur un bien ou une catégorie quelconque de biens, les créanciers garantis ou le Séquestre pourront, à leur seule discrétion, soit révoquer l'acceptation de la soumission, soit convenir d'une somme à être appliquée en réduction du prix de vente.</p> | <p>20. Should, for any reason, the Receiver, be unable to deliver to the purchaser an asset or a category of assets, the secured creditors or the Receiver, in their sole discretion, may either revoke the acceptance of the tender, or agree with the purchaser to a reduction of the sale price in such amount, will approve.</p> |
| <p>21. Les soumissions pourront être faites en utilisant le formulaire prévu à cette fin dont des exemplaires seront disponibles lors de l'inspection ou en s'adressant au bureau du Séquestre.</p> | <p>21. Tenders may be submitted using the standard form of tender, copies of which will be available at the time of the inspection and from the Receiver's office.</p> |

NULLITÉ DE L'OFFRE

22. Toute l'offre deviendra nulle et sans effet si l'un ou l'autre des événements ou circonstances suivants surviennent:

- a) si l'immeuble est détruit ou substantiellement altéré avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente ;
- b) si le Séquestre ou les créanciers garantis, n'obtiennent pas les ordonnances, autorisations ou jugements utiles ou nécessaires aux fins de procéder à la vente dans le cadre de l'avis d'intention;
- c) si une saisie immobilière était pratiquée par un tiers créancier sur l'immeuble ou sont situés les biens faisant l'objet des présentes et ce avant la signature du contrat de vente et du paiement du prix convenu.

NULLITY OF THE OFFER

24. The entire offer will become null and void if any of the following events or circumstances occur:

- a) if the building is destroyed or substantially altered before the date of the signing of the deed of sale;
- b) if the Receiver or the secured creditors, does not obtain the orders, authorizations or judgement that are necessary or necessary for the purposes of the sale pursuant to the Notice of intent;
- c) if a real estate seizure was made by a third party creditor on the building wherein assets subject to the present are located, before the signing of the contract of the sale and the payment of the agreed price.

INCESSIBILITÉ DE LA PRÉSENTE OFFRE

23. Les droits découlant de la présente offre ne peuvent être cédés par l'acheteur sans le consentement écrit du Séquestre et des créanciers garantis, lesquels auront le droit discrétionnaire d'annuler la présente offre et son acceptation, de confisquer le dépôt et de le remettre aux créanciers hypothécaires selon leur rang, sans préjudice à leur recours.

26. **MALLETTE, SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.** agit uniquement en sa qualité de Séquestre, de sorte qu'aucune responsabilité personnelle ne pourra être attribuée.

27. La validité et l'interprétation de tout contrat de vente seront gouvernées par les lois du Québec et donc toute entente liera les parties visées par l'entente ainsi que leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs ou successeurs respectifs, selon le cas.

INCESSIBILITY OF THIS OFFER

25. The rights arising from this Offer may not be assigned by the Purchaser without the express written consent of the secured creditors and the Receiver, who will have the discretionary right to cancel this offer and its acceptance, to confiscate the Deposit and to return it to the secured creditors according to their rank, without prejudice to their recourse.

26. **MALLETTE, SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.** acts solely in its capacity of Receiver, so that no personal liability can be attributed.

27. The validity and interpretation of any contract of sale shall be governed by the laws of the Quebec and therefore any agreement shall be binding on the parties to the agreement and their respective heirs, executors, administrators or successors, as the case may be.

MALLETTE, SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.
SÉQUESTRE – RECEIVER