

9057-8840 QUÉBEC INC.

CONDITIONS DE VENTE - CONDITIONS OF SALE

Les conditions, réserves et modalités ci-après énumérées font partie intégrante de l'appel d'offres; toutes les offres d'achat reçues et ventes en résultant y sont assujetties. Il est de la responsabilité des offrans 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 aux biens de 9057-8840 QUÉBEC INC. (ci-après le SÉQUESTRE) se réserve le droit de refuser toutes et chacune des offres d'achat, et la plus haute offre d'achat ne sera pas nécessairement acceptée. La vente est sujette à l'approbation du Tribunal.
2. Le Séquestre se réserve le droit de disposer des biens de toute autre façon.
3. Toute offre d'achat doit contenir une adresse à laquelle les communications relatives à l'offre pourront être transmises.
4. Les offres d'achat ne seront pas acceptées à moins d'être accompagnées d'un **dépôt d'au moins cinq pour cent (5 %)** de l'offre pour le lot 1 et de 15 % pour les lots 2 à 5, effectué par chèque visé ou traite bancaire, d'être scellées et d'être lisiblement inscrit au recto de l'enveloppe les mots « **Offre d'achat** », de même que le nom du dossier pour lequel des offres d'achat sont demandées. Les lots peuvent être vendus séparément.

GENERAL CONDITIONS

1. The Receiver to the property of 9057-8840 QUÉBEC INC. (hereafter the RECEIVER) reserve the right to refuse any and all tenders, and the highest tender shall not necessarily be accepted. The sale is subject to Court approval.
2. The Receiver reserves 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 five percent (5 %)** of the offer for lot 1 and 15 % for lots 2 to 5, made by certified check or bank draft, and are sealed and clearly marked on the face of the envelope with the word "**tender**" followed by the name of the file for which the tenders have been called. Lots may be sold separately.

5. Les dépôts seront promptement retournés aux offrants dont les offres d'achat n'auront pas été acceptées. Par ailleurs, tout offrant qui retirerait son offre d'achat à tout moment avant qu'il reçoive avis du résultat des offres d'achat verrait son dépôt confisqué à titre de dommages-intérêts minimums payés par l'offrant au SÉQUESTRE.
 6. Les offres d'achat seront acceptées en présumant que l'offrant 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 qu'il est conscient qu'**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.
 7. Toutes les taxes de vente et tout autre droit pouvant être exigibles en rapport avec la vente seront payés par l'acheteur en sus du prix d'achat, sauf si dispositions contraires clairement énoncées dans l'offre d'achat.
 8. **Le dépôt requis pour l'achat de l'immeuble sera de 5 %** du montant offert, le solde du prix d'achat sera payable lors de la signature de l'acte de vente qui surviendra après que le jugement autorisant la vente soit final et exécutoire.
 9. Tous les ajustements seront calculés à la date de la signature de l'acte de vente ou à la date de prise de possession de l'immeuble par l'acheteur, selon la date qui surviendra en premier lieu. Tous les frais de la vente et de son enregistrement seront à la charge de l'acheteur.
 10. Lorsque l'adjudicataire faillit à se conformer aux exigences des articles 8 et 9 ci-dessus, il doit assumer
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 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.
 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. **The required deposit for the purchase of the property shall be 5 %** of the offer; the balance of the purchase price shall be payable upon the execution of the deed of sale which shall occur after the judgment authorizing the sale is final and binding.
 9. All adjustments shall be calculated as at the date of the execution of the deed of sale or as at the date of the purchaser entering into possession of the property, whichever first occurs. All costs of the sale, including its registration, shall be borne by the purchaser.
 10. Where a successful tenderer does not comply with Sections 8 and 9, he shall pay all additional costs

toute dépense additionnelle encourue par l'actif en raison de son manquement.

incurred by the estate by reason of his noncompliance therewith.

11. Lorsque l'adjudicataire faillit à payer les dépenses additionnelles mentionnées à l'article 10 ci-dessus, le SÉQUESTRE peut révoquer l'acceptation de l'offre d'achat et confisquer le dépôt à titre de dommages-intérêts minimums.
 12. Lorsqu'une offre d'achat est assujettie à une condition, l'offre d'achat doit énoncer le montant de l'offre d'achat si cette condition est acceptée par le SÉQUESTRE et le Tribunal, s'il y a lieu, et le montant de l'offre d'achat si la condition n'est pas acceptée.
 13. Lorsqu'une offre d'achat est assujettie à une ou plusieurs conditions et que celle-ci ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de l'offre d'achat si la ou les conditions énoncées dans l'offre d'achat ne sont pas acceptées par le SÉQUESTRE et le Tribunal, s'il y a lieu.
 14. Le SÉQUESTRE demeurera propriétaire (ou en plein contrôle) des biens visés par l'offre d'achat jusqu'à paiement intégral du prix de vente et de toutes les taxes applicables par l'acheteur.
 15. L'offre d'achat, son acceptation et les présentes conditions de vente, lesquelles seront réputées faire partie intégrante de l'offre d'achat, 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.
 16. Le SÉQUESTRE et le Tribunal, s'il y a lieu, se réservent le droit de renoncer à toutes et chacune des présentes conditions.
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 and the Court, if any, and the amount of the tender if the condition is not accepted.
 13. Where a tender is subject to one or more conditions and the tender states only one amount; that amount shall be considered to be the amount of the tender if the condition or conditions mentioned in the tender are not accepted by the RECEIVER and the Court, if any.
 14. Title to the property (or complete control) covered by the tender shall remain with the RECEIVER until payment in full of the purchase price and of all applicable taxes by the purchaser.
 15. 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.
 16. The RECEIVER and the Court, if any, reserve the right to waive any or all of the foregoing conditions.

CONDITIONS SPÉCIALES

17. Les biens seront vendus dans « **l'état et la situation où ils se trouvent** » sans aucun ajustement ni responsabilité de la part du SÉQUESTRE, sans garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur.
18. Toute offre d'achat reçue par le SÉQUESTRE est conditionnelle à l'acceptation par les créanciers garantis et le Tribunal.
19. L'autorisation du Tribunal aura pour effet d'autoriser, de ratifier la transaction et de donner plein effet à la vente, ainsi que de transférer et de céder les titres de propriété des actifs vendus. L'ordonnance du Tribunal prévoira que la vente des actifs sera considérée comme ayant les effets d'une vente sous contrôle de justice au sens du *Code civil du Québec* et que telle vente purgera les droits réels dans la mesure prévue au *Code de procédure civile*, sauf ceux qui pourraient être assumés le cas échéant.
20. La vente à l'acheteur dont l'offre est acceptée aura lieu dans les 20 jours à partir du moment où l'ordonnance précitée aura acquis l'autorité de la chose jugée.
21. Mallette syndics et gestionnaires inc. agit en sa qualité de Séquestre aux biens de 9057-8840 QUÉBEC INC. (SÉQUESTRE) et n'assume aucune responsabilité personnelle ou corporative en vertu des présentes ou de tout contrat de vente à intervenir en vertu des présentes.

En cas de différence entre la version anglaise et celle française, cette dernière a prédominance sur toute autre version.

SPECIAL CONDITIONS

17. The assets will be sold on an « **as is and where is basis** » without any adjustments or responsibility on the part of the RECEIVER, without legal guarantee and at the buyer's own risk.
18. Any and all tenders received by the RECEIVER is conditional to the approval by the secured creditors and the Court.
19. The Court's authorization will have the effect of authorizing, ratifying the transaction and giving full effect to the sale, as well as transferring and assign the title deeds of the assets sold. The Court's order shall provide that the sale of the assets will be considered as having the same effects as a sale under control of the court as stipulated by the *Civil Code of Quebec* and that such sale will purge the real rights to the extent provided in the *Code of Civil Procedure*, except those which could be assumed if applicable.
20. The sale to the buyer whose offer is accepted will take place within 20 days following the status of *res judicata* of the above mentioned order.
21. Mallette syndics et gestionnaires inc. acts in its capacity of Receiver to the property of 9057-8840 QUÉBEC INC. and assume no personal or corporate liability hereunder or under any contract of sale to intervene hereunder.

In case of discrepancy between the English and French version, the French version has priority over any other.

**MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.
EN SA QUALITÉ DE SÉQUESTRE AUX BIENS DE 9057-8840 QUÉBEC INC.**