



FTI Consulting Canada Inc.

1000, Sherbrooke Ouest
Bureau 915
Montréal QC H3A 3G4
Canada

Tél. : 514.446.5093

www.fticonsulting.com

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT DE TERREBONNE

COUR N^o : 700-11-022179-248

DOSSIER N^o :

CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.: 41-345052

CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC. : 41-345053

CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.: 41-345054

CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC.: 41-345055

CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC. : 41-345056

PLACEMENT HN INC.: 41-345057

DANS L'AFFAIRE DE LA

MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

COUR SUPÉRIEURE

Chambre commerciale

CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.; (« Fabreville »)

CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.; (« Épiphanie »)

CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.; (« St-Augustin »)

CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC.;
(« Ste-Marthe »)

CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC.; (« Pine-Hill » et,
collectivement avec Fabreville, Épiphanie, St-Augustin et Ste-
Marthe les « **Quincailleries** »)

PLACEMENT HN INC. (« Placement »)

(collectivement les « **Débitrices** »)

- et -

BANQUE NATIONALE DU CANADA

et

LES ENTREPRISES MG2 INC.

et

MULTI BULLES FABREVILLE INC.

et

HOME HARDWARE STORES LIMITED

Mises-en-cause

- et -

FTI CONSULTING CANADA INC.

Séquestre

**TROISIÈME RAPPORT DU SÉQUESTRE SUR LES AFFAIRES ET FINANCES DES DÉBITRICES
À L'OCCASION DE LA PRÉSENTATION D'UNE REQUÊTE
AFIN D'APPROUVER LA VENTE DE CERTAINS ACTIFS PAR LE SÉQUESTRE
ET POUR L'ÉMISSION DES ORDONNANCES D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION**

INTRODUCTION

1. Sauf indication contraire, tous les montants monétaires contenus dans le présent rapport sont exprimés en dollars canadiens. Les termes en majuscules qui ne sont pas autrement définis sont définis dans la *Requête pour l'émission des ordonnances d'approbation et de dévolution* (la « **Troisième requête pour vente** »).
2. Les Quincailleries sont des personnes morales dont le siège social est situé au 602 boul. Industriel, Saint-Eustache, Québec, J7R 5V3.
3. Les Débitrices faisaient affaire sous la bannière Centres de rénovation Home Hardware et œuvraient dans le domaine de la vente au détail, notamment, mais sans s'y limiter, de différents outils, matériaux de construction et produits de quincaillerie. La majorité des produits vendus par les Quincailleries étaient achetés auprès de Home Hardware Stores Limited (ci-après « **Home Hardware** » ou « **HHSL** »). L'entièreté des stocks achetés et vendus par les Débitrices était entreposée dans les places d'affaires respectives des Quincailleries.
4. Placement est une société de portefeuille dont la principale activité consiste en des placements immobiliers. Les immeubles dans lesquels faisaient affaire Fabreville, St-Augustin, Épiphanie et Pine-Hill sont, ou étaient, détenus par Placement. En ce qui concerne Ste-Marthe, celle-ci louait les locaux dans lesquels elle exerçait ses activités.
5. Le 20 novembre 2024, à la suite du dépôt d'une requête pour la nomination d'un séquestre par la Banque Nationale du Canada (la « **Banque** » ou « **BNC** »), créancier garanti de premier rang sur la majorité des biens des Débitrices, la Cour Supérieure du Québec, chambre commerciale (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance (l' « **Ordonnance de nomination** ») nommant FTI Consulting Canada inc. (le « **Séquestre** ») à titre de séquestre aux biens des Quincailleries et de certains actifs de Placement conformément à l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** »).
6. Les biens visés par le mandat du Séquestre sont :
 - a) L'universalité de tous les biens meubles, corporels et incorporels (les « **Biens** ») des Quincailleries;
 - b) Les créances, présentes et futures, de Placement; et
 - c) Les différentes propriétés immobilières détenues par Placement telles que décrites dans l'Ordonnance de nomination.
7. Dans le cadre de l'Ordonnance de nomination, un financement intérimaire d'un montant maximal de 1 800 000 \$ a été mis en place afin de financer les travaux nécessaires à la protection, la conservation et la réalisation des biens. La totalité de ce financement a été utilisée par le Séquestre dans l'exercice de ses fonctions.
8. Par la suite, une entente à titre de consultants est intervenue entre le Séquestre et un nombre limité d'anciens employés (les « **Consultants** ») afin de l'assister dans la perception des comptes clients, dans le suivi des opérations quotidiennes et dans la prise de possession des actifs.
9. Parallèlement aux activités de perception des comptes clients, le Séquestre a entrepris les démarches nécessaires pour inventorier, évaluer, sécuriser et entreprendre le processus de vente des Biens, conformément à son mandat, et tel que plus amplement décrit dans les sections subséquentes du présent rapport.
10. Le 4 mars 2025, à la suite du dépôt, par le Séquestre, d'une requête pour l'approbation de la vente de certains actifs et pour l'émission d'une ordonnance de dévolution, la Cour a rendu une ordonnance (la « **Première ordonnance de dévolution** ») autorisant la vente de la quasi-totalité des stocks à Home Hardware en vertu de la Transaction HHSL.
11. Le 6 mars 2025, suite à la réception du produit de la vente et tel que requis par la Première ordonnance de dévolution, le Séquestre a déposé au dossier de la Cour le certificat du séquestre, confirmant la clôture de la transaction.

12. Le 14 mars 2025, l'ensemble des Quincailleries (incluant Ste-Marthe) a fait cession de ses biens par l'entremise du Séquestre, et FTI Consulting Canada inc. a été nommé syndic à la faillite des Quincailleries.
13. Le 31 mars 2025, le Séquestre a procédé au remboursement, à même le produit de la Transaction HHSL, du premier financement temporaire octroyé d'un montant de 1 800 000 \$ ainsi que les intérêts courus sur ledit financement.
14. Le 7 avril 2025, le Séquestre a procédé à une première distribution intérimaire d'un montant de 1 571 279 \$ en faveur de la BNC, créancière garantie de premier rang.
15. Le 21 avril 2025, le Séquestre a lancé un processus de sollicitation en vue de la vente de certains chariots élévateurs détenus par Ste-Marthe. À cet effet, un mémoire d'information confidentiel (le « **MIC** ») a été préparé et transmis aux parties intéressées (voir l'**Annexe A**). Les soumissions devaient être reçues au bureau du Séquestre au plus tard le 6 mai 2025. Au terme dudit processus de sollicitation, le Séquestre a accepté, avec l'approbation de la Banque, l'offre reçue la plus élevée. Le sommaire des offres reçues dans le cadre du processus de sollicitation est présenté à l'**Annexe B** (sous pli cacheté). En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés, et plus particulièrement ceux énoncés au paragraphe 9 (v) de l'Ordonnance de nomination, autorisant le Séquestre à vendre des actifs hors du cours normal des affaires et sans autorisation judiciaire préalable, le Séquestre a conclu une transaction avec l'offrant retenu et encaissé le produit de la vente.
16. Le 22 avril 2025, le Séquestre a lancé deux autres processus de sollicitation portant sur la quasi-totalité du mobilier et de l'équipement des magasins de l'Épiphanie et Fabreville. Des MICs distincts ont été préparés à cette fin (voir les **Annexes C et D**). Les soumissions devaient être reçues au bureau du Séquestre au plus tard le 6 mai 2025. Au terme desdits processus de sollicitation, le Séquestre a accepté, avec l'approbation de la Banque, pour chacun des deux centres de rénovation, l'offre reçue la plus élevée. Le sommaire des offres reçues dans le cadre de ces processus de sollicitation est également présenté à l'**Annexe B** (sous pli cacheté). En vertu des pouvoirs mentionnés au paragraphe précédent, le Séquestre a conclu les transactions avec l'offrant retenu et encaissé le produit des ventes.
17. Le 22 avril 2025, le Séquestre a également lancé un processus de sollicitation en vue de la vente des minimaisons préfabriquées détenues par Ste-Marthe. Un MIC a été préparé à cet effet (voir l'**Annexe E**). Les soumissions devaient être reçues originalement au bureau du Séquestre au plus tard le 22 mai 2025, date d'échéance qui a été subséquemment prolongée jusqu'au 5 juin 2025. Au terme dudit processus de sollicitation, le Séquestre a accepté, avec l'approbation de la Banque, l'offre reçue la plus élevée. Le sommaire des offres reçues dans le cadre du processus de sollicitation est présenté à l'**Annexe B** (sous pli cacheté). En vertu des pouvoirs mentionnés au paragraphe 15, le Séquestre a conclu la transaction avec l'offrant retenu et encaissé le produit de la vente.
18. Le 23 avril 2025, à la suite du dépôt d'une requête pour l'approbation de la vente de certains actifs par le Séquestre et pour l'émission d'une ordonnance de dévolution, la Cour a rendu plusieurs ordonnances de dévolution autorisant les transactions suivantes:
 - a) la vente de différents actifs de Ste-Marthe, notamment : l'entière du mobilier et des équipements, un véhicule, plusieurs articles d'inventaires de produits démonstrateurs et certains registres comptables (la « **Deuxième ordonnance de dévolution** »).
 - b) la vente des trois propriétés situées aux adresses suivantes :
 - i. 15491 rue Saint-Augustin, Mirabel (Saint-Augustin), QC, J7N 2B1 (Lot 3 492 236, cadastre du Québec);
 - ii. 1737-1740 Route du Nord, Brownsburg-Chatham, QC, J8G 1E2 (Lots 4 676 960 et 4 977 294, cadastre du Québec); et
 - iii. 5 chemin des rives, Brownsburg-Chatham, QC, J8G 2M8 (Lot 4 676 963, cadastre du Québec) (collectivement les « **Propriétés vendues** »).
 - c) la Cour a rendu trois ordonnances (les « **Troisième ordonnance de dévolution** », « **Quatrième ordonnance de dévolution** » et « **Cinquième ordonnance de dévolution** ») autorisant la vente des Propriétés vendues.

19. Le 23 avril 2025, la Cour a également rendu une ordonnance (l' « **Ordonnance du Deuxième financement temporaire** ») autorisant la mise en place d'un financement temporaire d'un montant maximal de 2 125 000 \$, destiné à financer le maintien de certaines mesures conservatoires, à continuer la mise en œuvre de la liquidation ordonnée des biens des Débitrices toujours en possession du Séquestre (incluant les biens immobiliers) et à poursuivre l'analyse de potentiels traitements préférentiels et opérations sous-évaluées.
20. Le 28 avril 2025, suite à la réception du produit de la vente et tel que requis par la Deuxième ordonnance de dévolution, le Séquestre a déposé au dossier de la Cour le certificat du séquestre confirmant la clôture de la transaction associée à la vente du mobilier et des équipements, à l'inventaire de produits démonstrateurs et certains registres comptables détenus par Ste-Marthe.
21. Le 13 mai 2025, suite à la réception du produit de la vente des Propriétés vendues et tel que requis par les Troisième ordonnance de dévolution, Quatrième ordonnance de dévolution et Cinquième ordonnance de dévolution, le Séquestre a déposé au dossier de la Cour les certificats du séquestre confirmant la clôture des transactions associées aux Propriétés vendues.
22. Le 14 mai 2025, Placement a fait cession de ses biens par l'entremise du Séquestre, et FTI Consulting Canada inc. a été nommé syndic à la faillite de Placement.
23. Le 13 juin 2025, le Séquestre a procédé à une deuxième distribution intérimaire d'un montant de 3 682 435,11 \$ en faveur de la SNC, créancière garantie de premier rang et ce, tel qu'autorisé par la Cour.

OBJECTIF DE CE RAPPORT

24. Ce rapport du Séquestre (le « **Troisième rapport** ») est déposé au soutien de la Troisième requête pour vente et a pour objectif de mettre à jour la Cour, le Surintendant, les Débitrices et les créanciers qui en font la demande, sur les sujets suivants :
 - a) Activités du Séquestre depuis l'émission de son rapport daté du 22 avril 2025 (le « **Deuxième Rapport** »);
 - b) Mise à jour quant au processus de vente des biens immobiliers toujours en possession du Séquestre;
 - c) Transaction proposée avec Multi Bulles Fabreville inc. (« **Acquéreur des propriétés à Laval** »);
 - d) Transaction proposée avec Les Entreprises MG2 inc. (« **Acquéreur de la propriété à Épiphanie** »);
 - e) Distribution proposée;
 - f) Présentation de l'état des recettes et débours au 11 juillet 2025; et
 - g) Recommandations du Séquestre et conclusions.

ACTIVITÉS DU SÉQUESTRE DEPUIS L'ÉMISSION DU DEUXIÈME RAPPORT

25. Depuis l'émission du Deuxième Rapport, le Séquestre a effectué les tâches suivantes :
 - a) Le Séquestre a poursuivi ses efforts de perception des comptes clients et a mis en place des procédures de recouvrement. Ces procédures incluent d'une part l'envoi de mises en demeure par le procureur du Séquestre à certains clients et d'autre part, l'octroi d'un mandat à une firme externe spécialisée en perception de comptes clients.
 - b) Le Séquestre a eu quelques discussions avec certains employés afin de répondre à leurs questions en lien avec le Programme de Protection des Salariés (« **PPS** »).
 - c) Le Séquestre a continué l'analyse de transactions susceptibles de constituer de potentiels traitements préférentiels et opérations sous-évaluées.
 - d) Tel que mentionné précédemment, le Séquestre a procédé au lancement de plusieurs processus de sollicitation et a coordonné la remise des biens vendus suite à l'encaissement du produit de la vente des différents acheteurs.
 - e) La Séquestre a également coordonné la remise des biens vendus dans le cadre de la vente des actifs de Ste-Marthe suite à l'émission de la Deuxième Ordonnance de dévolution.

- f) La Séquestre a coordonné la remise des Propriétés vendues suite à l'émission des Troisième ordonnance de dévolution, Quatrième ordonnance de dévolution et Cinquième ordonnance de dévolution.
- g) Le Séquestre a évalué les preuves de réclamations de biens reçues et, lorsqu'acceptées, a coordonné la remise desdits biens aux parties concernées.

MISE À JOUR QUANT AU PROCESSUS DE VENTE DES BIENS IMMOBILIERS

- 26.** Comme indiqué dans le Deuxième Rapport, un mandat de vente pour certains biens de Placement a été confié à Colliers International (Québec) Inc. (« **Colliers** ») et un contrat de courtage a été conclu en date du 14 février 2025, ultérieurement amendé le 27 mars 2025, pour les propriétés suivantes :
- a) 197 rue Payette, L'Épiphanie, QC, J5X 3A1 (Lots 2 364 321, 2 364 320 et 4 769 528, cadastre du Québec)
 - b) 3009-3011A boul. Dagenais O., Laval, QC, H7P 1T4 (Lots 1 265 732 et 1 265 950, cadastre du Québec)
 - c) 3013-3015 boul. Dagenais O., Laval, QC, H7P 1T4 (Lot 1 265 787, cadastre du Québec)
 - d) 15491 rue Saint-Augustin, Mirabel (Saint-Augustin), QC, J7N 2B1 (Lot 3 492 236, cadastre du Québec)
 - e) 1737-1740 Route du Nord, Brownsburg-Chatham, QC, J8G 1E2 (Lots 4 676 960 et 4 977 294, cadastre du Québec) (collectivement les « **Propriétés commerciales** »).
- 27.** Colliers a envoyé un courriel d'introduction à plus de 1 400 contacts, accompagné de l'inscription des propriétés en vente sur Centris. La liste de diffusion comprenait un éventail d'investisseurs locaux et nationaux, incluant des investisseurs privés, promoteurs, institutions, fonds de placement immobilier et fonds d'investissement.
- 28.** Colliers a par la suite mené des campagnes ciblées par courriel, des appels personnalisés, et organisé des visites des lieux pour plusieurs groupes, en plus d'effectuer de nombreux suivis afin de maintenir l'intérêt et d'optimiser l'engagement des acheteurs potentiels.
- 29.** En date du Deuxième Rapport, plusieurs offres ont été reçues pour les Propriétés commerciales, certaines étant assorties de conditions de financement, de vérification diligente ou de clôture. Le Séquestre, en consultation avec la BNC et HHSL, a procédé à une analyse approfondie des propositions les plus concurrentielles, en tenant compte du prix offert, des conditions associées et de la capacité des acheteurs à mener la transaction envisagée à terme.
- 30.** Tel que susmentionnée, deux des cinq Propriétés commerciales ont fait l'objet d'ordonnances de dévolution rendues par la Cour autorisant la transaction de ventes desdites propriétés.
- 31.** Les trois autres Propriétés commerciales, toujours sous la saisine du Séquestre, font actuellement l'objet d'une demande d'approbation et de dévolution dans le cadre de la Troisième requête pour vente.

TRANSACTION AVEC L'ACQUÉREUR DES PROPRIÉTÉS À LAVAL

- 32.** Comme indiqué dans la Troisième requête pour vente, le Séquestre demande à cette Cour l'approbation afin de clôturer la vente des deux immeubles suivants à l'Acquéreur des propriétés à Laval, et ce, en conformité avec les modalités prévues à l'offre d'achat acceptée détaillée comme suit :
- a) Une offre d'achat acceptée le 17 avril 2025 par le Séquestre au nom de Placement pour les immeubles sis au 3009-3015 boul. Dagenais O., Laval, QC, H7P 1T4.
- 33.** La clôture de l'offre d'achat acceptée est conditionnelle à l'approbation de cette Cour.
- 34.** Colliers et le Séquestre ont mis en place un processus rigoureux et équitable afin que tous les acheteurs potentiels aient un accès clair et transparent à l'information pertinente.
- 35.** Le Séquestre est d'avis que le prix offert dans le cadre de l'offre d'achat acceptée est juste et raisonnable dans les circonstances.

TRANSACTION AVEC L'ACQUÉREUR DE LA PROPRIÉTÉ À L'ÉPIPHANIE

- 36.** Comme indiqué dans la Troisième requête pour vente, le Séquestre demande également à cette Cour l'approbation afin de clôturer la vente d'un immeuble à l'Acquéreur de la propriété à l'Épiphanie, et ce, en conformité avec les modalités prévues à l'offre d'achat acceptée détaillée comme suit :
- a) Une offre d'achat acceptée le 17 avril 2025 par le Séquestre au nom de Placement pour un immeuble sis au 197 rue Payette, L'Épiphanie, QC, J5X 3A1.
- 37.** La clôture de l'offre d'achat acceptée est conditionnelle à l'approbation de cette Cour.
- 38.** Encore une fois, Colliers et le Séquestre ont mis en place un processus rigoureux et équitable afin que tous les acheteurs potentiels aient un accès clair et transparent à l'information pertinente.
- 39.** Le Séquestre est d'avis que le prix offert dans le cadre de l'offre d'achat acceptée est juste et raisonnable dans les circonstances.

DISTRIBUTION PROPOSÉE

- 40.** Comme indiqué dans la Troisième Requête pour vente, dans la mesure où celle-ci est approuvée par la Cour, le Séquestre demande l'autorisation de procéder à la distribution des sommes qui seront perçues en vertu de la Transaction avec l'Acquéreur des propriétés à Laval et de la Transaction avec l'Acquéreur de la propriété à L'Épiphanie.
- 41.** Le Séquestre a obtenu une opinion juridique indépendante de ses conseillers juridiques confirmant la validité et l'opposabilité des sûretés de la BNC qui seront partiellement remboursées dans le contexte de la Distribution proposée.
- 42.** La Distribution proposée sera effectuée suite à l'émission à la Cour du certificat du séquestre.
- 43.** La Distribution de la Transaction avec l'Acquéreur des propriétés à Laval sera effectuée par le Séquestre en cette qualité et non pas en sa qualité de syndic à la faillite de Placement.
- 44.** La Distribution de la Transaction avec l'Acquéreur de la propriété à l'Épiphanie sera effectuée par le Séquestre en cette qualité et non pas en sa qualité de syndic à la faillite de Placement.

ÉTAT DES RECETTES ET DÉBOURS AU 11 JUILLET 2025

45. Le suivi de l'état de l'évolution de l'encaisse couvrant la période allant du 20 novembre 2024 au 11 juillet 2025 (ci-après « **État des recettes et débours** ») est présenté ci-dessous :

Suivi de l'état de l'évolution de l'encaisse	Notes	TOTAL
Recettes		
Encaisse saisie lors de la prise de possession	A	31,803
Perception des comptes clients	B	572,156
Loyer	C	32,985
Ventes d'actif	D	4,589,413
Ventes de certaines Propriétés commerciales et de la Propriété privée	E	4,479,895
Premier financement temporaire	F	1,800,000
Deuxième financement temporaire	G	1,100,000
Dépôts reçus de Home Hardware	H	431,674
Autres		34,931
Recettes totales		13,072,857
Déboursés		
Salaires et charges sociales	I	212,455
Frais de ventes de certaines des Propriétés commerciales et de la Propriété privée	J	203,567
Consultants	K	265,050
Loyer Ste-Marthe		251,029
Mesures conservatoires	L	191,907
Honoraires du Séquestre		1,047,087
Honoraires du conseiller juridique du Séquestre		766,366
Honoraires du conseiller juridique de la Requérante		127,409
Taxes de ventes déclarées et payées à Revenu Québec		480,645
Remboursement du financement temporaire	M	1,800,000
Intérêts sur financement temporaire	N	89,440
Distribution à la BNC	O	5,253,714
Dépôts versés au Syndic aux faillites des Débitrices		90,000
Autres dépenses	P	479,119
Déboursés totaux		11,257,788
Encaisse en date du 11 juillet 2025		1,815,069

Notes afférentes

- A. Encaisse saisie lors de la prise de possession :** Ce montant correspond aux sommes en espèces récupérées par le Séquestre le 20 novembre 2024 dans les locaux des Quincailleries.
- B. Comptes clients :** Ce montant correspond aux sommes qui étaient dues par des clients des Quincailleries et qui ont été perçues par le Séquestre depuis sa nomination.
- C. Loyer:** Ce montant correspond aux loyers perçus de certains locataires ayant un bail avec Placement.
- D. Ventes d'actifs :** Ce montant correspond aux sommes reçues par le Séquestre suite à la vente de certains actifs en vertu de la Première ordonnance de dévolution.
- E. Ventes des Propriétés commerciales et de la Propriété privée :** Ce montant correspond aux sommes reçues par le Séquestre suite à la vente des Propriétés commerciales et de la Propriété privée en vertu de la Troisième ordonnance de dévolution, Quatrième ordonnance de dévolution et Cinquième ordonnance de dévolution.
- F. Premier financement temporaire :** Corresponds aux sommes reçues par le Séquestre de la BNC en vertu du premier financement temporaire d'un montant total de 1,8 M\$. Celui-ci ayant été remboursé, voir *Note M*.
- G. Deuxième financement temporaire :** Corresponds aux sommes reçues par le Séquestre de la BNC en vertu de l'Ordonnance du Deuxième financement temporaire d'un montant total de 2,1 M\$.

- H. Remboursements de dépenses reçus de HHSL :** Ce montant correspond aux dépôts reçus de HHSL pour couvrir certains frais associés aux décomptes d'inventaires des stocks des Quincailleries, et ce, en vertu de la Convention de mise en œuvre.
- I. Salaires et charges sociales :** Corresponds aux salaires et charges sociales courus et impayés, en date du 16 novembre 2024, pour des heures travaillées avant la nomination du Séquestre.
- J. Frais de ventes de certaines Propriétés commerciales et de la Propriété privée :** Ces décaissements incluent notamment : les taxes municipales et scolaires impayées en date de la transaction de vente, les commissions de courtage et d'autres frais de répartition payés au moment de la vente de certaines Propriétés commerciales et de la Propriété privée.
- K. Consultants :** Corresponds aux honoraires payés à certains anciens employés des Quincailleries retenus par le Séquestre à titre de consultant. Ces déboursés sont notamment associée à la gestion et la supervision des centres de rénovation, l'obtention d'information financière, la perception des comptes clients et diverses tâches associées aux ressources humaines et au Programme de Protection des Salariés.
- L. Mesures conservatoires :** Ces décaissements incluent notamment des frais de sécurité, de prise de possession, prise d'inventaire des actifs, assistance au processus de vente d'actifs, d'huissier et de serrurier.
- M. Remboursement du premier financement temporaire:** Ce montant correspond au remboursement du premier financement temporaire.
- N. Financement – intérêts sur prêt au Séquestre :** Frais et intérêts de financement en vertu des premiers et deuxièmes financements temporaires.
- O. Distributions à la BNC :** Ce montant correspond aux distributions intérimaires versées à la BNC.
- P. Autres dépenses :** Ces dépenses incluent notamment les coûts d'électricité, gaz naturel, assurances, licences informatiques, sécurité informatique et autres.

RECOMMANDATIONS DU SÉQUESTRE ET CONCLUSIONS

- 46.** Le Séquestre est d'avis que les transactions avec l'Acquéreur des propriétés à Laval et l'Acquéreur de la propriété à l'Épiphanie représentent la meilleure offre reçue pour ces biens immeubles dans le cadre d'un processus de vente rigoureux et équitable mis en place par le Séquestre.
- 47.** Compte tenu de ce qui précède, le Séquestre est d'avis que les transactions avec l'Acquéreur des propriétés à Laval et l'Acquéreur de la propriété à l'Épiphanie sont justes et raisonnables dans les circonstances et qu'elles devraient être approuvées par le Tribunal. Ces transactions sont supportées par la BNC.
- 48.** Le Séquestre est également d'avis qu'une ordonnance scellant l'Annexe B ci-jointe est nécessaire dans les circonstances. Cette annexe contient des informations dont la divulgation serait préjudiciable à l'intégrité du processus de vente.
- 49.** Les autres actifs des Débitrices, notamment le solde des comptes clients, et certains matériels roulants des Quincailleries, restent en possession du Séquestre et devraient permettre de générer des sommes additionnelles qui seront distribuées ultérieurement par celui-ci.

Fait à Montréal, ce 14^e jour de juillet 2025.

FTI CONSULTING CANADA INC.

En sa qualité de séquestre aux biens de

CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC, CENTRE DE
RÉNOVATION L'ÉPHIPHANIE INC., CENTRE DE RÉNOVATION
ST-AUGUSTIN INC., CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-
SUR-LE-LAC INC., CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC. et
PLACEMENT HN INC., et non à titre personnel ou
corporatif



Martin Franco, CPA, CIRP, SAI

Directeur général principal

ANNEXE A

MIC - Chariots élévateurs de Ste-Marthe

21 avril 2025



Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. Home Hardware

Processus de vente au terme de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*

— Table des matières

Avis au lecteur	3
Procédures de vente.....	4
Renseignements sur la situation de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc.	5
Information sur l’actif.....	6
Formulaire de soumission	7
Conditions générales de vente.....	9
Annexes	14

Avis au lecteur

FTI Consulting Canada inc. (« **FTI** ») agit en sa qualité de Séquestre aux biens de la société Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. (« **Ste-Marthe** » ou la « **Société** »), et non en son nom personnel ni corporatif. Veuillez noter que le terme « **Séquestre** » utilisé dans le présent document d'appel d'offres (« **Mémoire d'information confidentielle** ») fait référence à FTI, mais seulement en sa qualité susmentionnée.

Le Séquestre sollicite des offres pour l'achat de la totalité des éléments d'actifs de la Société décrits au présent Mémoire d'information confidentielle (l'« **Actif** »).

Ce document a été préparé uniquement dans le but d'aider les acheteurs potentiels (« **Acheteur** » ou collectivement « **Acheteurs** ») afin de déterminer si ceux-ci déposeront une offre pour l'Actif.

Le Séquestre déclare expressément, et l'Acheteur reconnaît, que l'Acheteur ne peut pas et ne devrait pas se fier sur ces renseignements afin d'en arriver à la décision d'acheter l'Actif ci-après décrit. Le Séquestre n'a pas vérifié de manière indépendante quelque renseignement que ce soit ci-inclus et ne fait aucune représentation explicite ou implicite, ou garantie quant à l'exactitude ou à l'intégralité de tels renseignements. Rien de ce que contient ce document n'est ou ne devrait être perçu comme une représentation quant au potentiel futur de l'Actif. Chaque Acheteur doit se fier à ses propres inspections et enquêtes afin d'être satisfait quant aux titre, valeur commerciale, description, capacité d'utilisation, quantité, condition, existence, valeur ou toute autre affaire ou situation quelconque ayant trait à l'acquisition de l'Actif.

Les renseignements ci-inclus ont été préparés dans le seul but d'être présentés aux Acheteurs de l'Actif et ne doivent pas être reproduits, divulgués à des tiers ou utilisés à d'autres fins sans le consentement écrit préalable du Séquestre. Toute vente de l'Actif pourrait devoir être soumise à l'approbation préalable de la Cour supérieure du Québec (« **Cour** »).

Ni ce document ni sa remise à quelque acheteur que ce soit ne constituera une offre de vente.

Procédures de vente

Le Séquestre considérera seulement des offres pour l'Actif sur une base « tel quel », et ce, aux risques et périls de l'Acheteur, sans aucune représentation ou garantie, légale ou conventionnelle.

L'Actif sera disponible pour inspection à la place d'affaires de Ste-Marthe, située A-2801, boul. des Promenades, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Québec, JON 1P0, en prenant rendez-vous avec un représentant de FTI tel qu'indiqué ci-après.

Toute offre doit être soumise en accord avec les *Conditions générales de vente* plus amplement décrites aux pages 9 à 13 de ce Mémoire d'information confidentielle et devra être reçue **au plus tard à 16h00 (heure de l'Est) le 6 mai 2025 (« Date limite de soumission ») au bureau du Séquestre, tel qu'indiqué ci-après.**

Tout contact par les Acheteurs devra se faire directement avec l'un des représentants du Séquestre indiqués ci-dessous :

FTI Consulting Canada inc.

1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915, Montréal, QC H3A 3G4

Sébastien Beaulieu

Directeur principal

centresderenovation@fticonsulting.com

+1.514.446.5153

Jordan Ouellet-Arijon

Directeur

centresderenovation@fticonsulting.com

1.514.446.5151

Toute offre soumise au Séquestre en accord avec les *Conditions générales de vente* sera considérée. Si une partie ne soumet pas une offre en accord avec le *Formulaire de soumission* et les *Conditions générales de vente* de ce Mémoire d'information confidentielle, le Séquestre pourra néanmoins considérer tout de même cette offre, mais le tout à son entière discrétion.

Les Acheteurs sont avisés que le Séquestre se réserve le droit de retirer à tout moment avant la Date limite de soumission une partie ou la totalité de l'Actif. En outre, l'offre la plus élevée ne sera pas nécessairement acceptée ni quelque offre que ce soit. Toute offre qui sera acceptée pourrait être sujette, à la seule discrétion du Séquestre, à une entente formelle d'achat et de vente à être convenue entre le Séquestre et tout Acheteur selon des conditions et dans une forme acceptable pour le Séquestre. Par ailleurs, toute vente sera conditionnelle à l'approbation préalable de la Cour.

L'ouverture des offres aura lieu en privé **le 6 mai 2025 à 16h00 (heure de l'Est)** au bureau du Séquestre.

Renseignements sur la situation de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc.

Située à l’Sainte-Marthe-sur-le-Lac, dans la province de Québec, Ste-Marthe opérait une quincaillerie sous la bannière Home Hardware. Le magasin, situé sur la rue Payette, vendait notamment des outils et des matériaux de construction.

L’Actif disponible pour la vente a été regroupé en 2 lots, tels que décrits en annexe.

Le Séquestre considérera toute offre pour l’Actif et la transaction pourra être structurée de différentes façons afin de répondre aux objectifs de l’Acheteur et du Séquestre (sujet au consentement du Séquestre et à l’approbation de la Cour, le cas échéant et si nécessaire).

Information sur l'actif

Le Séquestre déclare expressément, et l'Acheteur reconnaît, que l'Acheteur ne peut pas et ne devrait pas se fier sur ces renseignements afin d'en arriver à la décision d'acheter l'Actif ci-après décrit. Le Séquestre n'a pas vérifié de manière indépendante quelque renseignement que ce soit ci-inclus et ne fait aucune représentation explicite ou implicite, ni garantie quant à l'exactitude ou à l'intégralité de tels renseignements. Rien de ce que contient ce document n'est ou ne devrait être perçu comme une représentation quant au potentiel futur de l'Actif. Chaque Acheteur doit se fier à ses propres inspections et enquêtes afin d'être satisfait quant aux titre, valeur commerciale, description, capacité d'utilisation, quantité, condition, existence, valeur ou toute autre affaire ou situation quelconque ayant trait à l'acquisition de l'Actif.

Lot 1 : Chariot élévateur Toyota 8FGU32

Lot 2 : Chariot élévateur Toyota 7FDU35

Vous trouverez en annexes le détail des biens inclus dans les divers lots, une description sommaire et des photos. Plus d'information se trouve aussi sur notre site : <http://cfcanada.fticonsulting.com/quincaillerielaval/>

Formulaire de soumission

A: FTI Consulting Canada inc.
Ès qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc.
1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915
Montréal QC H3A 3G4
Attention: Sébastien Beaulieu (centresderenovation@fticonsulting.com)

1. (Nom de la partie faisant la soumission)

2. (Adresse de la partie)

3. (Numéro de téléphone)

4. (Personne ressource)

5. Le montant total offert par les présentes est de : \$ _____

6. Veuillez indiquer le montant offert par lot :

Lot 1 : Chariot élévateur Toyota 8FGU32 \$

Lot 2 : Chariot élévateur Toyota 7FDU35 \$

Total \$

7. Cette offre doit être considérée « en bloc » (Oui / Non)

(À noter que même si l’offre doit être considérée « en bloc », le montant offert par lot doit être précisé tel qu’il y est indiqué au #6 du présent formulaire)

8. La présente offre est irrévocable et est soumise en accord avec les *Conditions générales de vente* préparées par FTI Consulting Canada inc., ès qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. , lesquelles sont incorporés dans la présente offre comme si elles y figuraient au long. L’offrant déclare avoir lu les *Conditions générales de vente* et déclare être lié par celles-ci.

9. Vous trouverez ci-joint une traite bancaire ou un chèque certifié payable à FTI Consulting Canada inc., en sa qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. – en fidéicommiss à titre de dépôt d’un montant de _____ \$, représentant 20 % du montant total de notre/mon offre soumise dans le présent document.

Daté à _____, ce ____ jour de _____, 2025

(Nom légal complet de l’Acheteur)

(Signature du représentant autorisé)

(Nom du représentant autorisé de l’Acheteur)

Conditions générales de vente

1. Le Séquestre ne considérera que les offres écrites visant l’achat de l’Actif. Toutes les taxes applicables relatives à la vente devront être ajoutées au prix d’achat offert, à moins que l’inverse soit clairement exprimé dans l’offre. Toute offre doit être déposée dans une enveloppe scellée avec la mention suivante : **«FTI Consulting Inc. - NE PAS OUVRIR : OFFRE : Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. »**

Toutes les offres devront être reçues par le Séquestre à l’adresse suivante au plus tard à 16h00 (heure de l’Est), le 6 mai 2025 :

FTI Consulting Canada inc.	
1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915, Montréal, QC H3A 3G4	
Sébastien Beaulieu Directeur principal centresderenovation@fticonsulting.com +1.514.445.5153	Jordan Ouellet-Arijon Directeur centresderenovation@fticonsulting.com +1.514.445.5151

2. Toute offre doit inclure un *Formulaire de soumission* dûment complété (tel que présenté dans le MIC). Toute offre reçue non conforme au Formulaire de soumission ou qui viendrait modifier celui-ci, pourra être rejetée par le Séquestre, le tout à son entière discrétion.
3. Les offres seront reçues strictement sur la base du fait que la partie déposant ladite offre a inspecté, examiné et est satisfaite du titre de l’Actif décrit aux présentes et qu’aucun terme, représentation, garantie, condition, entente ou consentement collatéral, statutaire ou autrement, description, capacité d’utilisation, qualité, quantité ou toute autre chose affectant quelque élément d’actif que ce soit, ou ayant trait à toute autre matière ou chose quelconque sauf si expressément inclus aux présentes, n’est fait par la présente.
4. Sans limiter la généralité de ce qui précède, chaque partie qui soumet une offre reconnaît, consent et accepte que chaque élément d’Actif est offert spécifiquement sur une base « tel quel » ou « tel que vu » et ce, aux risques et périls de l’Acheteur, sans aucune représentation ou garantie, légale ou conventionnelle, et qu’aucun ajustement ne sera consenti à l’Acheteur afin de modifier des conditions ou des quantités de l’Actif. L’Acheteur reconnaît en outre que le Séquestre n’est pas un vendeur professionnel au sens de l’article 1733 du Code civil du Québec.
5. Chaque partie soumettant une offre reconnaît que le Séquestre n’est pas tenu d’inspecter, de compter ou de fournir une inspection ou un décompte de l’Actif ou quelque portion que ce soit et que cette partie sera présumée, à ses frais, s’être fiée entièrement à ses propres jugement, inspection et enquête. L’Acheteur est responsable d’obtenir, à ses frais, tout consentement requis au transfert de l’Actif ainsi que toute documentation ou assurance qui serait nécessaire ou désirable dans les circonstances. Ni le

Séquestre ou la Société ne sera responsable pour une description incorrecte, un défaut ou toute autre condition de l’Actif, et chaque personne soumettant une offre ne pourra faire de réclamation contre le Séquestre, la Société ou un de ses administrateurs, mandataires, officiers, employés ou représentants ayant trait à l’offre pour l’achat de l’Actif pour quelque raison que ce soit.

6. Toutes les offres doivent être accompagnées d’une traite bancaire ou d’un chèque certifié libellé à l’ordre de « **FTI Consulting Canada inc, en sa qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. – en fidéicommis** » pour un montant d’au moins 20 % du prix d’achat offert sur l’Actif. Si l’offre est acceptée, cette traite ou ce chèque sera présumé être un dépôt non remboursable (le « **Dépôt** ») et sera retenu et porté en réduction du prix d’achat au moment de la clôture de la transaction.
7. Toutes les offres doivent être signées par une personne dûment autorisée par l’entité faisant l’offre.
8. Les offres de liquidation des actifs doivent contenir un montant net minimum garanti au Séquestre et seront assujetties à la conclusion d’un accord de services de vente aux enchères avec le liquidateur à des conditions satisfaisantes pour le Séquestre.
9. Le Séquestre n’a aucune obligation d’accepter ou même de considérer une offre et se réserve le droit de rejeter toute offre et/ou toutes les offres, y compris la plus élevée. L’acceptation de toute offre est à la seule et absolue discrétion du Séquestre et sujet à l’approbation de la Cour. Aucune personne ne pourra rétracter, retirer ou annuler une offre avant l’avis d’acceptation ou le rejet de l’offre par le Séquestre. Si un offrant retire son offre avant l’acceptation ou le rejet de celle-ci par le Séquestre, le Dépôt sera conservé par le Séquestre à titre de dommages liquidés. Il est entendu que toute offre présentée au Séquestre constitue un engagement ferme et légal de la part de l’offrant et sera irrévocable jusqu’à l’avis du Séquestre acceptant ou rejetant ladite offre.
10. Le Séquestre se réserve le droit de renoncer à toute condition ou réserve. Le Séquestre se réserve le droit de modifier ou de terminer le processus de vente à n’importe quel moment sans justification et n’aura aucune responsabilité à cet égard.
11. Si quelqu’offre que ce soit est retenue par le Séquestre, celui-ci avisera l’Acheteur d’une telle acceptation immédiatement, par avis écrit soit par messengerie, soit par courriel, soit par courrier recommandé adressé à l’Acheteur à l’adresse prévue dans l’offre, tel avis étant présumé effectivement donné et reçu lorsque déposé au bureau de poste ou lorsque livré par messengerie, ou lorsqu’envoyé par courriel selon le cas.
12. Une offre et son acceptation, conformément au paragraphe 11 ci-dessus, ainsi que les *Conditions générales de vente*, considérées comme faisant partie intégrante de chaque offre, constituent une convention d’achat et de vente valide liant l’entité soumettant l’offre (ou la personne) et le Séquestre en ce qui concerne l’Actif, et cette convention ne pourra être modifiée sans le consentement écrit du Séquestre.

13. Chacun des documents de transfert nécessaires à la conclusion de la vente de l’Actif dans le cadre de la convention d’achat et de vente devra être formulé à des conditions et dans un format qui convient au Séquestre.
14. La conclusion de toute vente de l’Actif pourrait être conditionnelle à l’approbation préalable de la Cour et l’Acheteur reconnaît que le Séquestre ne fait aucune déclaration quant à sa capacité d’obtenir cette approbation.
15. Le solde du prix d’achat ainsi que toutes taxes applicables ayant trait à la transaction devront être payés par virement bancaire, traite bancaire ou par chèque certifié libellé à l’ordre du Séquestre lors ou avant la clôture de la transaction, qui se fera au plus tard cinq (5) jours ouvrables après l’approbation de la Cour. La clôture de la transaction aura lieu aux bureaux du Séquestre ou du notaire qui aura été choisi ou approuvé par le Séquestre, à sa discrétion.
16. Tous les dépôts ayant trait aux offres qui ne seront pas retenues par le Séquestre seront retournés aux parties par courrier recommandé, adressé aux parties selon l’adresse établie dans l’offre, sans intérêt quelconque.
17. Chaque Acheteur paiera au Séquestre lors ou avant la clôture de la transaction, en plus du solde dû pour l’achat, toute taxe fédérale, provinciale et autre taxe de vente, taxe sur les produits et services ainsi que toute autre taxe qui est payable et ayant trait à l’achat et au transfert de l’Actif décrit ci-dessus ainsi que toute taxe, tout frais d’enregistrement ou toute autre charge payables ou exigibles en vertu du transfert de l’Actif, ou fournira au Séquestre les certificats d’exemption appropriés en ce qui a trait auxdites taxes dans une forme et substance acceptables au Séquestre.
18. L’Acheteur sera seul responsable des coûts, sur les lieux ou dans les locaux, le cas échéant, de l’enlèvement de l’Actif et du retour des locaux dans un état propre (sans ordures, effet personnels retirés et le balayage des sols) après l’enlèvement de celui-ci. Ces coûts comprennent l’enlèvement ou le nettoyage de toute substance dangereuse rejetée, sur ou dans les locaux, à la suite du déplacement, de la démobilitation ou de l’enlèvement de l’Actif.
19. L’Acheteur assumera, à ses frais, l’entière responsabilité du respect de toutes les lois et réglementation municipales, provinciales et fédérales dans la mesure où celles-ci s’appliquent à l’Actif et à son utilisation par l’Acheteur.
20. L’Acheteur indemnisera et tiendra le Séquestre indemne en ce qui a trait à ce qui suit :
 - a. Taxes, pénalités et intérêts ainsi que tout autre montant qui pourra être cotisé à l’encontre du Séquestre ou de la Société en vertu de la Loi sur la taxe d’accise (Canada), de la Loi sur la taxe de vente (Québec) ou de toute autre loi comparable résultant de la vente de l’Actif ou découlant de

- l’omission de l’Acheteur de payer toutes les taxes ci-dessus mentionnées exigibles en vertu de la transaction envisagée par cette entente, que ceci découle d’une révision, d’une cotisation ou autre;
- b. Tous les frais et débours, y compris les honoraires légaux et professionnels, ainsi que tous les autres frais liés à une offre (le cas échéant), toute convention d’achat et de vente résultant de celle-ci, toute recherche, évaluation, consultation ou représentation que l’Acheteur pourrait souhaiter ou faire;
 - c. Tous les frais et dépenses relatifs à la préparation et à l’exécution de toute offre (le cas échéant) ou acte de vente, à l’enregistrement et à la préparation de copies authentiques.
21. Le Séquestre n’aura à fournir ou à ne produire aucun certificat de recherche, expertise, acte de vente, déclaration ou autre document ou preuve de titres autres que ceux qui sont en sa possession, le cas échéant.
22. Avant la clôture de la transaction, l’Actif sera et demeurera à la charge, au risque et en possession du Séquestre. Après la clôture de la transaction, l’Actif sera à la charge de l’Acheteur. Dans l’éventualité d’un sinistre ou de dommages à l’Actif survenant lors ou avant la clôture de la transaction, l’Acheteur pourra soit acquérir l’Actif endommagé tel quel sans autre compensation par le Séquestre ni de diminution du prix de vente, ou il pourra mettre un terme à ladite entente et récupérer toutes les sommes déjà payées au Séquestre, sans intérêt, coût ou compensation quelconque.
23. Si une vente envisagée par la convention d’achat et de vente n’est pas complétée en raison d’un défaut de l’Acheteur, le dépôt de l’Acheteur ainsi que tous les autres paiements effectués en relation avec le prix d’achat seront retenus et encaissés par le Séquestre à titre de dommages-intérêts liquidés, sans préjudices aux droits et recours du Séquestre contre l’Acheteur permettant d’obtenir des dommages-intérêts supplémentaires ou d’autres recours, et l’Actif pourra être revendu par le Séquestre et l’Acheteur devra payer au Séquestre : **(i)** un montant égal au montant, le cas échéant, par lequel le prix d’achat en vertu de la convention d’achat et de vente est supérieur au prix d’achat net reçu par le Séquestre des suites de cette revente, et **(ii)** un montant égal à tous les coûts et dépenses encourus par le Séquestre compte tenu du défaut de l’Acheteur de se conformer à la convention d’achat et de vente de l’Actif.
24. La soumission d’une offre au Séquestre constituera une reconnaissance que l’Acheteur a revu, compris, reconnu et accepté toutes les *Conditions générales de vente* incluses dans ce Mémoire d’information confidentielle, y compris et sans limitation l’*Avis au lecteur* accompagnant ce document, ainsi que les présentes *Conditions générales de vente*, qui sont réputées être incluses dans l’offre comme si elles y étaient récitées au long.
25. L’Acheteur reconnaît que le Séquestre agit en sa seule qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. et que, par conséquent, le Séquestre n’aura aucune responsabilité, de quelque nature que ce soit, dans le cadre du contrat, à titre de responsabilité extracontractuelle ou

dans d’autres circonstances, aux termes des présentes ou de toute autre convention d’achat et de vente considérée aux présentes, ou par suite de toute vente considérée aux présentes.

26. Le Mémoire d’information confidentielle, toute offre, toute convention d’achat et de vente et tout acte de transfert seront régis par les lois du Québec et du Canada, le cas échéant, et une telle convention s’applique à l’avantage des parties et sera exécutoire entre celles-ci, ainsi que leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs, selon le cas, dans la mesure où un Acheteur ne peut céder ou transférer aucun de ses droits ou obligations en vertu de la convention d’achat et de vente sans le consentement écrit préalable du Séquestre, qui pourrait ne pas le lui accorder, à sa seule discrétion.
27. Les *Conditions générales de vente* décrites aux présentes ne seront pas remplacées lors de la clôture de la transaction visée dans la convention d’achat et de vente, mais survivront ladite clôture en vigueur, continueront à produire leur plein effet et lieront l’Acheteur, ou tout Acheteur subséquent, le cas échéant.
28. En cas de divergence entre la version française et la version anglaise de ce document, la version française aura préséance sur la version anglaise.

FAIT À MONTRÉAL, ce 21^e jour du mois d’avril 2025.

FTI Consulting Canada inc.

Ès qualité de séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. , et non en son nom personnel.

Annexes

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION (HOME HARDWARE)**ADRESSE :** 300-2801, boulevard des Promenades, Sainte-Marthe-sur-le-Lac (Québec) J0N 1P0**LOCALISATION :** Entrepasé chez Services FL - 18240 Chemin de la Côte Nord, Mirabel (Québec) J7J 2B6**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**CHARIOT ÉLÉVATEUR - TOYOTA - 8FGU32****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
25-175	1	Chariot élévateur au propane Marque : TOYOTA Modèle : 8FGU32 Série : 67322 Année : non disponible Odomètre : 67 322 HRES Capacité : 6500 LBS Équipement : Fourche 48 po Note : Siège déchiré Barre de protection endommagée		25,000.00 \$
TOTAL :				<u>25,000.00 \$</u>

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION (HOME HARDWARE)**ADRESSE :** 300-2801, boulevard des Promenades, Sainte-Marthe-sur-le-Lac (Québec) J0N 1P0**LOCALISATION :** Entreposé chez Services FL - 18240 Chemin de la Côte Nord, Mirabel (Québec) J7J 2B6**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**CHARIOT ÉLÉVATEUR - TOYOTA - 7FDU35****LOT 2**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
25-171	1	Chariot élévateur diesel Marque : TOYOTA Modèle : 7FDU35 Série : 70181 Odomètre : 12 860 HRES Équipement : Fourche 48 po Note : Siège déchiré		8,000.00 \$

TOTAL :**8,000.00 \$**

ANNEXE B

(sous pli cacheté)

Sommaire des offres reçues

ANNEXE C

MIC - mobilier et équipements du magasin de l'Épiphanie

22 avril 2025



Centre de Rénovation Épiphanie Inc. Home Hardware

Processus de vente au terme de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*

— Table des matières

Avis au lecteur3

Procédures de vente.....4

Renseignements sur la situation de Centre de Rénovation Épiphanie Inc.5

Information sur l’actif6

Formulaire de soumission7

Conditions générales de vente9

Annexes 14

Avis au lecteur

FTI Consulting Canada inc. (« **FTI** ») agit en sa qualité de Séquestre aux biens de la société Centre de Rénovation Épiphanie Inc. (« **Épiphanie** » ou la « **Société** »), et non en son nom personnel ni corporatif. Veuillez noter que le terme « **Séquestre** » utilisé dans le présent document d’appel d’offres (« **Mémoire d’information confidentielle** ») fait référence à FTI, mais seulement en sa qualité susmentionnée.

Le Séquestre sollicite des offres pour l’achat de la totalité des éléments d’actifs de la Société décrits au présent Mémoire d’information confidentielle (l’« **Actif** »).

Ce document a été préparé uniquement dans le but d’aider les acheteurs potentiels (« **Acheteur** » ou collectivement « **Acheteurs** ») afin de déterminer si ceux-ci déposeront une offre pour l’Actif.

Le Séquestre déclare expressément, et l’Acheteur reconnaît, que l’Acheteur ne peut pas et ne devrait pas se fier sur ces renseignements afin d’en arriver à la décision d’acheter l’Actif ci-après décrit. Le Séquestre n’a pas vérifié de manière indépendante quelque renseignement que ce soit ci-inclus et ne fait aucune représentation explicite ou implicite, ou garantie quant à l’exactitude ou à l’intégralité de tels renseignements. Rien de ce que contient ce document n’est ou ne devrait être perçu comme une représentation quant au potentiel futur de l’Actif. Chaque Acheteur doit se fier à ses propres inspections et enquêtes afin d’être satisfait quant aux titre, valeur commerciale, description, capacité d’utilisation, quantité, condition, existence, valeur ou toute autre affaire ou situation quelconque ayant trait à l’acquisition de l’Actif.

Les renseignements ci-inclus ont été préparés dans le seul but d’être présentés aux Acheteurs de l’Actif et ne doivent pas être reproduits, divulgués à des tiers ou utilisés à d’autres fins sans le consentement écrit préalable du Séquestre. Toute vente de l’Actif pourrait devoir être soumise à l’approbation préalable de la Cour supérieure du Québec (« **Cour** »).

Ni ce document ni sa remise à quelque acheteur que ce soit ne constituera une offre de vente.

Procédures de vente

Le Séquestre considérera seulement des offres pour l’Actif sur une base « tel quel », et ce, aux risques et périls de l’Acheteur, sans aucune représentation ou garantie, légale ou conventionnelle.

L’Actif sera disponible pour inspection à la place d’affaires de Épiphanie, située au 197 rue Payette, Épiphanie, Québec, J5X 3A1, en prenant rendez-vous avec un représentant de FTI tel qu’indiqué ci-après.

Toute offre doit être soumise en accord avec les *Conditions générales de vente* plus amplement décrites aux pages 9 à 13 de ce Mémoire d’information confidentielle et devra être reçue **au plus tard à 16h00 (heure de l’Est) le 6 mai 2025 (« Date limite de soumission ») au bureau du Séquestre, tel qu’indiqué ci-après.**

Tout contact par les Acheteurs devra se faire directement avec l’un des représentants du Séquestre indiqués ci-dessous :

FTI Consulting Canada inc.

1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915, Montréal, QC H3A 3G4

Sébastien Beaulieu
Directeur principal

centresderenovation@fticonsulting.com

+1.514.446.5153

Jordan Ouellet-Arijon
Directeur

centresderenovation@fticonsulting.com

1.514.446.5151

Toute offre soumise au Séquestre en accord avec les *Conditions générales de vente* sera considérée. Si une partie ne soumet pas une offre en accord avec le *Formulaire de soumission* et les *Conditions générales de vente* de ce Mémoire d’information confidentielle, le Séquestre pourra néanmoins considérer tout de même cette offre, mais le tout à son entière discrétion.

Les Acheteurs sont avisés que le Séquestre se réserve le droit de retirer à tout moment avant la Date limite de soumission une partie ou la totalité de l’Actif. En outre, l’offre la plus élevée ne sera pas nécessairement acceptée ni quelque offre que ce soit. Toute offre qui sera acceptée pourrait être sujette, à la seule discrétion du Séquestre, à une entente formelle d’achat et de vente à être convenue entre le Séquestre et tout Acheteur selon des conditions et dans une forme acceptable pour le Séquestre. Par ailleurs, toute vente sera conditionnelle à l’approbation préalable de la Cour.

L’ouverture des offres aura lieu en privé **le 6 mai 2025 à 16h00 (heure de l’Est)** au bureau du Séquestre.

Renseignements sur la situation de Centre de Rénovation Épiphany Inc.

Située à l'Épiphany, dans la province de Québec, Épiphany opérait une quincaillerie sous la bannière Home Hardware. Le magasin, situé sur la rue Payette, vendait notamment des outils et des matériaux de construction.

L'Actif disponible pour la vente a été regroupé en 1 lot, tel que décrit en annexe.

Le Séquestre considérera toute offre pour l'Actif et la transaction pourra être structurée de différentes façons afin de répondre aux objectifs de l'Acheteur et du Séquestre (sujet au consentement du Séquestre et à l'approbation de la Cour, le cas échéant et si nécessaire).

Information sur l’actif

Le Séquestre déclare expressément, et l’Acheteur reconnaît, que l’Acheteur ne peut pas et ne devrait pas se fier sur ces renseignements afin d’en arriver à la décision d’acheter l’Actif ci-après décrit. Le Séquestre n’a pas vérifié de manière indépendante quelque renseignement que ce soit ci-inclus et ne fait aucune représentation explicite ou implicite, ni garantie quant à l’exactitude ou à l’intégralité de tels renseignements. Rien de ce que contient ce document n’est ou ne devrait être perçu comme une représentation quant au potentiel futur de l’Actif. Chaque Acheteur doit se fier à ses propres inspections et enquêtes afin d’être satisfait quant aux titre, valeur commerciale, description, capacité d’utilisation, quantité, condition, existence, valeur ou toute autre affaire ou situation quelconque ayant trait à l’acquisition de l’Actif.

Lot 1 : mobilier et équipements de magasin

Vous trouverez en annexes le détail des biens inclus dans les divers lots, une description sommaire et des photos. Plus d’information se trouve aussi sur notre site : <http://cfcanada.fticonsulting.com/quincaillerielaval/>

Formulaire de soumission

A: FTI Consulting Canada inc.
 Ès qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Épiphanie Inc.
 1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915
 Montréal QC H3A 3G4
 Attention: Sébastien Beaulieu (centresderenovation@fticonsulting.com)

1. (Nom de la partie faisant la soumission)

2. (Adresse de la partie)

3. (Numéro de téléphone)

4. (Personne ressource)

5. Le montant total offert par les présentes est de : \$ _____

6. Veuillez indiquer le montant offert par lot :

Lot 1 : mobilier et équipements de magasin \$ _____

Total		
7. Cette offre doit être considérée « en bloc » (Oui / Non)		

(À noter que même si l’offre doit être considérée « en bloc », le montant offert par lot doit être précisé tel qu’il y est indiqué au #6 du présent formulaire)

8. La présente offre est irrévocable et est soumise en accord avec les *Conditions générales de vente* préparées par FTI Consulting Canada inc., ès qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Épiphanie Inc. , lesquelles sont incorporées dans la présente offre comme si elles y figuraient au long. L’offrant déclare avoir lu les *Conditions générales de vente* et déclare être lié par celles-ci.

9. Vous trouverez ci-joint une traite bancaire ou un chèque certifié payable à FTI Consulting Canada inc., en sa qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Épiphanie Inc. – en fidéicommis à titre de dépôt d’un montant de _____ \$, représentant 20 % du montant total de notre/mon offre soumise dans le présent document.

Daté à _____, ce ____ jour de _____, 2025

(Nom légal complet de l'Acheteur)

(Signature du représentant autorisé)

(Nom du représentant autorisé de l'Acheteur)

Conditions générales de vente

1. Le Séquestre ne considérera que les offres écrites visant l’achat de l’Actif. Toutes les taxes applicables relatives à la vente devront être ajoutées au prix d’achat offert, à moins que l’inverse soit clairement exprimé dans l’offre. Toute offre doit être déposée dans une enveloppe scellée avec la mention suivante : **«FTI Consulting Inc. - NE PAS OUVRIR : OFFRE : Centre de Rénovation Épiphanie Inc. »**

Toutes les offres devront être reçues par le Séquestre à l’adresse suivante au plus tard à 16h00 (heure de l’Est), le 6 mai 2025 :

FTI Consulting Canada inc.	
1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915, Montréal, QC H3A 3G4	
Sébastien Beaulieu Directeur principal centresderenovation@fticonsulting.com +1.514.445.5153	Jordan Ouellet-Arijon Directeur centresderenovation@fticonsulting.com +1.514.445.5151

2. Toute offre doit inclure un *Formulaire de soumission* dûment complété (tel que présenté dans le MIC). Toute offre reçue non conforme au Formulaire de soumission ou qui viendrait modifier celui-ci, pourra être rejetée par le Séquestre, le tout à son entière discrétion.
3. Les offres seront reçues strictement sur la base du fait que la partie déposant ladite offre a inspecté, examiné et est satisfaite du titre de l’Actif décrit aux présentes et qu’aucun terme, représentation, garantie, condition, entente ou consentement collatéral, statutaire ou autrement, description, capacité d’utilisation, qualité, quantité ou toute autre chose affectant quelque élément d’actif que ce soit, ou ayant trait à toute autre matière ou chose quelconque sauf si expressément inclus aux présentes, n’est fait par la présente.
4. Sans limiter la généralité de ce qui précède, chaque partie qui soumet une offre reconnaît, consent et accepte que chaque élément d’Actif est offert spécifiquement sur une base « tel quel » ou « tel que vu » et ce, aux risques et périls de l’Acheteur, sans aucune représentation ou garantie, légale ou conventionnelle, et qu’aucun ajustement ne sera consenti à l’Acheteur afin de modifier des conditions ou des quantités de l’Actif. L’Acheteur reconnaît en outre que le Séquestre n’est pas un vendeur professionnel au sens de l’article 1733 du Code civil du Québec.
5. Chaque partie soumettant une offre reconnaît que le Séquestre n’est pas tenu d’inspecter, de compter ou de fournir une inspection ou un décompte de l’Actif ou quelque portion que ce soit et que cette partie sera présumée, à ses frais, s’être fiée entièrement à ses propres jugement, inspection et enquête. L’Acheteur est responsable d’obtenir, à ses frais, tout consentement requis au transfert de l’Actif ainsi que toute documentation ou assurance qui serait nécessaire ou désirable dans les circonstances. Ni le

Séquestre ou la Société ne sera responsable pour une description incorrecte, un défaut ou toute autre condition de l'Actif, et chaque personne soumettant une offre ne pourra faire de réclamation contre le Séquestre, la Société ou un de ses administrateurs, mandataires, officiers, employés ou représentants ayant trait à l'offre pour l'achat de l'Actif pour quelque raison que ce soit.

6. Toutes les offres doivent être accompagnées d'une traite bancaire ou d'un chèque certifié libellé à l'ordre de « **FTI Consulting Canada inc, en sa qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Épiphanie Inc. – en fidéicommis** » pour un montant d'au moins 20 % du prix d'achat offert sur l'Actif. Si l'offre est acceptée, cette traite ou ce chèque sera présumé être un dépôt non remboursable (le « **Dépôt** ») et sera retenu et porté en réduction du prix d'achat au moment de la clôture de la transaction.
7. Toutes les offres doivent être signées par une personne dûment autorisée par l'entité faisant l'offre.
8. Les offres de liquidation des actifs doivent contenir un montant net minimum garanti au Séquestre et seront assujetties à la conclusion d'un accord de services de vente aux enchères avec le liquidateur à des conditions satisfaisantes pour le Séquestre.
9. Le Séquestre n'a aucune obligation d'accepter ou même de considérer une offre et se réserve le droit de rejeter toute offre et/ou toutes les offres, y compris la plus élevée. L'acceptation de toute offre est à la seule et absolue discrétion du Séquestre et sujet à l'approbation de la Cour. Aucune personne ne pourra rétracter, retirer ou annuler une offre avant l'avis d'acceptation ou le rejet de l'offre par le Séquestre. Si un offrant retire son offre avant l'acceptation ou le rejet de celle-ci par le Séquestre, le Dépôt sera conservé par le Séquestre à titre de dommages liquidés. Il est entendu que toute offre présentée au Séquestre constitue un engagement ferme et légal de la part de l'offrant et sera irrévocable jusqu'à l'avis du Séquestre acceptant ou rejetant ladite offre.
10. Le Séquestre se réserve le droit de renoncer à toute condition ou réserve. Le Séquestre se réserve le droit de modifier ou de terminer le processus de vente à n'importe quel moment sans justification et n'aura aucune responsabilité à cet égard.
11. Si quelqu'offre que ce soit est retenue par le Séquestre, celui-ci avisera l'Acheteur d'une telle acceptation immédiatement, par avis écrit soit par messengerie, soit par courriel, soit par courrier recommandé adressé à l'Acheteur à l'adresse prévue dans l'offre, tel avis étant présumé effectivement donné et reçu lorsque déposé au bureau de poste ou lorsque livré par messengerie, ou lorsqu'envoyé par courriel selon le cas.
12. Une offre et son acceptation, conformément au paragraphe 11 ci-dessus, ainsi que les *Conditions générales de vente*, considérées comme faisant partie intégrante de chaque offre, constituent une convention d'achat et de vente valide liant l'entité soumettant l'offre (ou la personne) et le Séquestre en ce qui concerne l'Actif, et cette convention ne pourra être modifiée sans le consentement écrit du Séquestre.

13. Chacun des documents de transfert nécessaires à la conclusion de la vente de l'Actif dans le cadre de la convention d'achat et de vente devra être formulé à des conditions et dans un format qui convient au Séquestre.
14. La conclusion de toute vente de l'Actif pourrait être conditionnelle à l'approbation préalable de la Cour et l'Acheteur reconnaît que le Séquestre ne fait aucune déclaration quant à sa capacité d'obtenir cette approbation.
15. Le solde du prix d'achat ainsi que toutes taxes applicables ayant trait à la transaction devront être payés par virement bancaire, traite bancaire ou par chèque certifié libellé à l'ordre du Séquestre lors ou avant la clôture de la transaction, qui se fera au plus tard cinq (5) jours ouvrables après l'approbation de la Cour. La clôture de la transaction aura lieu aux bureaux du Séquestre ou du notaire qui aura été choisi ou approuvé par le Séquestre, à sa discrétion.
16. Tous les dépôts ayant trait aux offres qui ne seront pas retenues par le Séquestre seront retournés aux parties par courrier recommandé, adressé aux parties selon l'adresse établie dans l'offre, sans intérêt quelconque.
17. Chaque Acheteur paiera au Séquestre lors ou avant la clôture de la transaction, en plus du solde dû pour l'achat, toute taxe fédérale, provinciale et autre taxe de vente, taxe sur les produits et services ainsi que toute autre taxe qui est payable et ayant trait à l'achat et au transfert de l'Actif décrit ci-dessus ainsi que toute taxe, tout frais d'enregistrement ou toute autre charge payables ou exigibles en vertu du transfert de l'Actif, ou fournira au Séquestre les certificats d'exemption appropriés en ce qui a trait auxdites taxes dans une forme et substance acceptables au Séquestre.
18. L'Acheteur sera seul responsable des coûts, sur les lieux ou dans les locaux, le cas échéant, de l'enlèvement de l'Actif et du retour des locaux dans un état propre (sans ordures, effet personnels retirés et le balayage des sols) après l'enlèvement de celui-ci. Ces coûts comprennent l'enlèvement ou le nettoyage de toute substance dangereuse rejetée, sur ou dans les locaux, à la suite du déplacement, de la démobilisation ou de l'enlèvement de l'Actif.
19. L'Acheteur assumera, à ses frais, l'entière responsabilité du respect de toutes les lois et réglementation municipales, provinciales et fédérales dans la mesure où celles-ci s'appliquent à l'Actif et à son utilisation par l'Acheteur.
20. L'Acheteur indemnisera et tiendra le Séquestre indemne en ce qui a trait à ce qui suit :
 - a. Taxes, pénalités et intérêts ainsi que tout autre montant qui pourra être cotisé à l'encontre du Séquestre ou de la Société en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada), de la Loi sur la taxe de vente (Québec) ou de toute autre loi comparable résultant de la vente de l'Actif ou découlant de

- l'omission de l'Acheteur de payer toutes les taxes ci-dessus mentionnées exigibles en vertu de la transaction envisagée par cette entente, que ceci découle d'une révision, d'une cotisation ou autre;
- b. Tous les frais et débours, y compris les honoraires légaux et professionnels, ainsi que tous les autres frais liés à une offre (le cas échéant), toute convention d'achat et de vente résultant de celle-ci, toute recherche, évaluation, consultation ou représentation que l'Acheteur pourrait souhaiter ou faire;
 - c. Tous les frais et dépenses relatifs à la préparation et à l'exécution de toute offre (le cas échéant) ou acte de vente, à l'enregistrement et à la préparation de copies authentiques.
21. Le Séquestre n'aura à fournir ou à ne produire aucun certificat de recherche, expertise, acte de vente, déclaration ou autre document ou preuve de titres autres que ceux qui sont en sa possession, le cas échéant.
22. Avant la clôture de la transaction, l'Actif sera et demeurera à la charge, au risque et en possession du Séquestre. Après la clôture de la transaction, l'Actif sera à la charge de l'Acheteur. Dans l'éventualité d'un sinistre ou de dommages à l'Actif survenant lors ou avant la clôture de la transaction, l'Acheteur pourra soit acquérir l'Actif endommagé tel quel sans autre compensation par le Séquestre ni de diminution du prix de vente, ou il pourra mettre un terme à ladite entente et récupérer toutes les sommes déjà payées au Séquestre, sans intérêt, coût ou compensation quelconque.
23. Si une vente envisagée par la convention d'achat et de vente n'est pas complétée en raison d'un défaut de l'Acheteur, le dépôt de l'Acheteur ainsi que tous les autres paiements effectués en relation avec le prix d'achat seront retenus et encaissés par le Séquestre à titre de dommages-intérêts liquidés, sans préjudices aux droits et recours du Séquestre contre l'Acheteur permettant d'obtenir des dommages-intérêts supplémentaires ou d'autres recours, et l'Actif pourra être revendu par le Séquestre et l'Acheteur devra payer au Séquestre : **(i)** un montant égal au montant, le cas échéant, par lequel le prix d'achat en vertu de la convention d'achat et de vente est supérieur au prix d'achat net reçu par le Séquestre des suites de cette revente, et **(ii)** un montant égal à tous les coûts et dépenses encourus par le Séquestre compte tenu du défaut de l'Acheteur de se conformer à la convention d'achat et de vente de l'Actif.
24. La soumission d'une offre au Séquestre constituera une reconnaissance que l'Acheteur a revu, compris, reconnu et accepté toutes les *Conditions générales de vente* incluses dans ce Mémoire d'information confidentielle, y compris et sans limitation l'*Avis au lecteur* accompagnant ce document, ainsi que les présentes *Conditions générales de vente*, qui sont réputées être incluses dans l'offre comme si elles y étaient récitées au long.
25. L'Acheteur reconnaît que le Séquestre agit en sa seule qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Épiphanie Inc. et que, par conséquent, le Séquestre n'aura aucune responsabilité, de quelque nature que ce soit, dans le cadre du contrat, à titre de responsabilité extracontractuelle ou dans d'autres

circonstances, aux termes des présentes ou de toute autre convention d'achat et de vente considérée aux présentes, ou par suite de toute vente considérée aux présentes.

26. Le Mémoire d'information confidentielle, toute offre, toute convention d'achat et de vente et tout acte de transfert seront régis par les lois du Québec et du Canada, le cas échéant, et une telle convention s'applique à l'avantage des parties et sera exécutoire entre celles-ci, ainsi que leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs, selon le cas, dans la mesure où un Acheteur ne peut céder ou transférer aucun de ses droits ou obligations en vertu de la convention d'achat et de vente sans le consentement écrit préalable du Séquestre, qui pourrait ne pas le lui accorder, à sa seule discrétion.
27. Les *Conditions générales de vente* décrites aux présentes ne seront pas remplacées lors de la clôture de la transaction visée dans la convention d'achat et de vente, mais survivront ladite clôture en vigueur, continueront à produire leur plein effet et lieront l'Acheteur, ou tout Acheteur subséquent, le cas échéant.
28. En cas de divergence entre la version française et la version anglaise de ce document, la version française aura préséance sur la version anglaise.

FAIT À MONTRÉAL, ce 22^e jour du mois d'avril 2025.

FTI Consulting Canada inc.

Ès qualité de séquestre aux biens de Centre de Rénovation Épiphanie Inc. , et non en son nom personnel.

Annexe A – Détail du lot 1

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.
ADRESSE : 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1
LOCALISATION : 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1
SÉQUESTRE : FTI CONSULTING CANADA INC.
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE

MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN	LOT 1
---	--------------

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-1		<p><u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -6 Sections d'étagères industrielles assorties, ± 12 pi hauteur -43 Sections d'étagères industrielles assorties, ±10 pi hauteur -77 Sections d'étagères à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 96 po hauteur -59 Sections d'étagères double face à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 48 po x 60 po hauteur -52 Sections d'étagères double face à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 84 po hauteur -15 Sections d'étagères à marchandises avec tablettes, ± 36 po x 48 po x 72 po hauteur -12 Sections d'étagères en métal noir, ± 48 po x 96 po -48 Paniers en métal rouge -1 Ensemble de petits présentoirs, assortis 		46,350.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**ADRESSE :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**LOCALISATION :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-2		<u>Ensemble de paniers, comprenant :</u> -13 Paniers d'épicerie en métal, assortis -13 Paniers d'épicerie à main sur roues en plastique rouge		1,420.00 \$
1-3		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Comptoir caisse en forme de «C» noir et acier inoxydable -2 Ordinateurs de caisse THINKCENTRE, Core i5 -2 Moniteurs PLANAR Modèle : PT17 -2 Imprimantes à reçus EPSON -2 Lecteurs de code-barres SYMBOL -2 Tiroirs-caisses -2 Imprimantes OKI Modèle : MICROLINE 320 -1 Lecteur de code à barre ZEBRA Modèle : TC25AJ -1 Radio «walkie-talkie» RETEVIS -1 Coffret de dépôt SECURIFORT -1 Plastifieuse FELLOWES Modèle : SATURN 3i 95		3,050.00 \$
1-4	1	Coffre-fort Marque : SECURIFORT Modèle : TL-30		500.00 \$
1-5		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Unité grise, 3 tiroirs -1 Chaise opérateur noire -1 Ordinateur THINKCENTER COREi5 -1 Moniteur ASUS, 24 po		300.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**ADRESSE :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**LOCALISATION :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-6	1	Chariot plateforme en plastique et métal		100.00 \$
1-7	1	Escabeau, 8 pi Marque : FEATHERLITE		150.00 \$
1-8		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Escabeau FEATHERLITE, 5 pi -1 Section d'étagères industrielles		200.00 \$
1-9		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Chariot utilitaire -3 Escabeaux de fibre de verre, 6 pi -1 Escabeau en aluminium, 5 pi		500.00 \$
1-10	1	Compteur pour câble et fils Marque : OLYMPIC Modèle : 1410 Série : 7252 avec dévidoir		500.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**ADRESSE :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**LOCALISATION :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

			VALEUR MARCHANDE APPROX.	
N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	
1-11	2	Chariots à panneaux en métal rouge		250.00 \$
1-12		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -8 Sections d'étagères industrielles -1 Escabeau LOUISEVILLE, 8 pi -1 Transpalette manuel -1 Chariot plateforme en métal gris -6 Chariots d'épicerie -2 Chariots plateforme en métal rouge	 	2,400.00 \$
1-13		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Comptoir de travail , ± 8 pi -1 Ordinateur COREi5 -1 Moniteur ASUS, 24 po -1 Lecteur de code-barres -1 Imprimante BROTHER Modèle : MFC-L6900DW		300.00 \$
1-14		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Ensemble de seau, essoreuse, moppe et balais -1 Aspirateur sec/humide RADLEY Capacité : 15 L		75.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**ADRESSE :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**LOCALISATION :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

		VALEUR MARCHANDE APPROX.		
N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	
1-15	1	Laveuse à plancher Marque : SPEED SCRUB Modèle : 300		7,500.00 \$
1-16		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Ensemble de casiers en métal, assortis - 12 portes -2 Étagères en plastique noire -1 Assortiment d'outils à main, meule, perceuse -2 Radios «walkie-talkie» -1 Four à micro-ondes PANASONIC		500.00 \$
1-17		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Comptoir de service en «C», noir et acier inoxydable -1 Ordinateur THINKCENTRE -1 Moniteur THINKCENTRE, 27 po -3 Lecteurs de code-barres SYMBOL -1 Tiroir-caisse -1 Commutateur TP-LINK Modèle : TL-SG10 -2 Ordinateurs DELL Modèle : COREi5 -2 Moniteurs ACER, 27 po -1 Imprimante à reçus EPSON -1 Imprimante BROTHER Modèle : MFC-L6900DW -1 Imprimante OKI Modèle : MICROLINE 320 -2 Perceuse / clé à choc BENCHMARK		2,000.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**ADRESSE :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**LOCALISATION :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-18		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Bureau, fini acajou, 60 po -4 Chaises, assorties -1 Ordinateur HP Modèle : ELITEDESK -1 Moniteur ASUS, 27 po -1 Scanneur SYMBOL Modèle : MC32NO		400.00 \$
1-19	1	Imprimante à code-barres Marque : SATO Modèle : CL4NX		500.00 \$
1-20	1	Mélangeur à peinture Marque : FM (<i>Fluid Management</i>) Modèle : VR1 MIXER		1,000.00 \$
1-21		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Distributeur automatisé à colorant FLUID MANAGEMENT Modèle : ACCUTINTER 1600 -1 Ordinateur THINKCENTRE COREi3 -1 Moniteur ASUS, 24 po -1 Lecteur de code-barres SYMBOL -1 Imprimante à étiquettes DYMO Modèle : LABELWRITER 450 -1 Spectrophotomètre X-RITE Modèle : RM400		7,500.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.

ADRESSE : 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1

LOCALISATION : 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1

SÉQUESTRE : FTI CONSULTING CANADA INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE

MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN

LOT 1

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-22	1	Mélangeur à peinture Marque : FM (<i>Fluid Management</i>) Modèle : 5G MIXER		2,500.00 \$
1-23		Ensemble d'équipements, comprenant : -1 Climatiseur portatif OMNI MAX -1 Support à serveur TRIPP-LITE -1 Batterie de secours SYNOLOGY -1 Batterie de secours APC -1 Ordinateur DELL Modèle : COREi5 -1 Routeur TP-LINK Modèle : ER8411 -1 Commutateur HP Modèle : 1820-8G -1 Commutateur CISCO Modèle : SG-250-26P -1 Commutateur AMER.COM Modèle : SGR24 -1 Amplificateur BOGEN		2,000.00 \$
1-24		Ensemble d'équipements, comprenant : -2 Tables de cuisine blanches -4 Chaises noires -1 Cabinet, fini acajou -1 Four à micro-ondes CLASSIC -1 Refroidisseur d'eau VITAPUR -1 Réfrigérateur FRIGIDAIRE Modèle : GALLERY -2 Grille-pains		875.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**ADRESSE :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**LOCALISATION :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-25		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Suite de bureaux, fini bois/noir -3 Chaises, assorties -2 Moniteurs, assortis -1 Ordinateur COREi5 -1 Tabouret noir -1 Ventilateur CLASSIC -1 Classeur, 4 tiroirs latéraux		600.00 \$
1-26		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Suite de bureaux, fini acajou -2 Chaises opérateur noires -1 Classeur, 4 tiroirs latéraux -1 Ordinateur portatif HP -1 Ordinateur HP Modèle : PRODESK COREi5 -1 Moniteur DELL, 24 po -1 Imprimante HP Modèle : LASERJET 1020 -4 Radios «walkie-talkie» sur base multiple -1 Ordinateur portatif DELL Modèle : INSPIRON COREi5		1,300.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.

ADRESSE : 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1

LOCALISATION : 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1

SÉQUESTRE : FTI CONSULTING CANADA INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE

MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN

LOT 1

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
SOUS-SOL				
1-27	1	Grand lot d'étagères, tablettes et présentoirs démantelés		5,000.00 \$
EXTÉRIEUR				
1-28	8	Sections d'étagères industrielles		1,600.00 \$
1-29	1	Escalier mobile, 9 marches		300.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**ADRESSE :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**LOCALISATION :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-30	1	Ensemble d'étagères robustes en porte-à-faux		10,000.00 \$
1-31	1	Benne à déchets basculante		350.00 \$
1-32	1	Section d'étagères robustes en porte-à-faux		1,000.00 \$
1-33		<p><u>Ensemble d'étagères, comprenant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -3 Sections d'étagères robustes en porte-à-faux -20 Sections d'étagères industrielles avec rouleaux pour cour à bois, ± 53 po x 12 pi x 12 pi hauteur 		11,500.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**ADRESSE :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**LOCALISATION :** 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
GARAGE				
1-34		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Chaise noire -1 Assortiment de pelles et balais -1 Casier en métal, 3 portes -1 Refroidisseur d'eau -1 Coupe bordure électrique -1 Four à micro-ondes DANBY -1 Ensemble d'outils et chargeurs MAKITA -1 Chargeur à batterie SCHUMACHER -1 Imprimante SHARP Modèle : M-B427PW -1 Ordinateur HP -1 Moniteur DELL	 	650.00 \$
1-35	1	Dépoussiéreur Marque : KING CANADA Modèle : 1200 CFM		300.00 \$
1-36	1	Compresseur portatif Marque : CAMPBELL HAUSFIELD Capacité : 110 PSI		150.00 \$
1-37		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Assortiment d'outils, outils à main et accessoires -1 Scie à onglets DEWALT		400.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.

ADRESSE : 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1

LOCALISATION : 197 rue Payette, L'Épiphanie (Québec) J5X 3A1

SÉQUESTRE : FTI CONSULTING CANADA INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE

MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN**LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-38	1	Banc de scie, 10 po avec guide Marque : KING		500.00 \$
1-39	2	Chariots de cerclage avec outils		200.00 \$
1-40	2	Échelles en aluminium ± 24 pi 20 pi		150.00 \$
1-41	Ensemble d'équipements, comprenant : -1 Laveuse à pression au gaz Capacité: 7 HP -1 Diable en métal bleu			325.00 \$
1-42	1	Tondeuse à gazon au gaz Marque : QUATTRO Capacité : 4 HP		100.00 \$

TOTAL :**115,295.00 \$**

ANNEXE D

MIC - mobilier et équipements du magasin de Fabreville

22 avril 2025



Centre de Rénovation Fabreville Inc. Home Hardware

Processus de vente au terme de la *Loi sur la faillite et
l'insolvabilité*

— Table des matières

Avis au lecteur3

Procédures de vente.....4

Renseignements sur la situation de Centre de Rénovation Fabreville Inc.5

Information sur l’actif6

Formulaire de soumission7

Conditions générales de vente9

Annexes 14

Avis au lecteur

FTI Consulting Canada inc. (« **FTI** ») agit en sa qualité de Séquestre aux biens de la société Centre de Rénovation Fabreville Inc. (« **Fabreville** » ou la « **Société** »), et non en son nom personnel ni corporatif. Veuillez noter que le terme « **Séquestre** » utilisé dans le présent document d’appel d’offres (« **Mémoire d’information confidentielle** ») fait référence à FTI, mais seulement en sa qualité susmentionnée.

Le Séquestre sollicite des offres pour l’achat de la totalité des éléments d’actifs de la Société décrits au présent Mémoire d’information confidentielle (l’« **Actif** »).

Ce document a été préparé uniquement dans le but d’aider les acheteurs potentiels (« **Acheteur** » ou collectivement « **Acheteurs** ») afin de déterminer si ceux-ci déposeront une offre pour l’Actif.

Le Séquestre déclare expressément, et l’Acheteur reconnaît, que l’Acheteur ne peut pas et ne devrait pas se fier sur ces renseignements afin d’en arriver à la décision d’acheter l’Actif ci-après décrit. Le Séquestre n’a pas vérifié de manière indépendante quelque renseignement que ce soit ci-inclus et ne fait aucune représentation explicite ou implicite, ou garantie quant à l’exactitude ou à l’intégralité de tels renseignements. Rien de ce que contient ce document n’est ou ne devrait être perçu comme une représentation quant au potentiel futur de l’Actif. Chaque Acheteur doit se fier à ses propres inspections et enquêtes afin d’être satisfait quant aux titre, valeur commerciale, description, capacité d’utilisation, quantité, condition, existence, valeur ou toute autre affaire ou situation quelconque ayant trait à l’acquisition de l’Actif.

Les renseignements ci-inclus ont été préparés dans le seul but d’être présentés aux Acheteurs de l’Actif et ne doivent pas être reproduits, divulgués à des tiers ou utilisés à d’autres fins sans le consentement écrit préalable du Séquestre. Toute vente de l’Actif pourrait devoir être soumise à l’approbation préalable de la Cour supérieure du Québec (« **Cour** »).

Ni ce document ni sa remise à quelque acheteur que ce soit ne constituera une offre de vente.

Procédures de vente

Le Séquestre considérera seulement des offres pour l’Actif sur une base « tel quel », et ce, aux risques et périls de l’Acheteur, sans aucune représentation ou garantie, légale ou conventionnelle.

L’Actif sera disponible pour inspection à la place d’affaires de Fabreville, située au 300-2801, boul. des Promenades, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Québec, J0N 1P0, en prenant rendez-vous avec un représentant de FTI tel qu’indiqué ci-après.

Toute offre doit être soumise en accord avec les *Conditions générales de vente* plus amplement décrites aux pages 9 à 13 de ce Mémoire d’information confidentielle et devra être reçue **au plus tard à 16h00 (heure de l’Est) le 6 mai 2025 (« Date limite de soumission ») au bureau du Séquestre, tel qu’indiqué ci-après.**

Tout contact par les Acheteurs devra se faire directement avec l’un des représentants du Séquestre indiqués ci-dessous :

FTI Consulting Canada inc.

1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915, Montréal, QC H3A 3G4

Sébastien Beaulieu

Directeur principal

centresderenovation@fticonsulting.com

+1.514.446.5153

Jordan Ouellet-Arijon

Directeur

centresderenovation@fticonsulting.com

1.514.446.5151

Toute offre soumise au Séquestre en accord avec les *Conditions générales de vente* sera considérée. Si une partie ne soumet pas une offre en accord avec le *Formulaire de soumission* et les *Conditions générales de vente* de ce Mémoire d’information confidentielle, le Séquestre pourra néanmoins considérer tout de même cette offre, mais le tout à son entière discrétion.

Les Acheteurs sont avisés que le Séquestre se réserve le droit de retirer à tout moment avant la Date limite de soumission une partie ou la totalité de l’Actif. En outre, l’offre la plus élevée ne sera pas nécessairement acceptée ni quelque offre que ce soit. Toute offre qui sera acceptée pourrait être sujette, à la seule discrétion du Séquestre, à une entente formelle d’achat et de vente à être convenue entre le Séquestre et tout Acheteur selon des conditions et dans une forme acceptable pour le Séquestre. Par ailleurs, toute vente sera conditionnelle à l’approbation préalable de la Cour.

L’ouverture des offres aura lieu en privé **le 6 mai 2025 à 16h00 (heure de l’Est)** au bureau du Séquestre.

Renseignements sur la situation de Centre de Rénovation Fabreville Inc.

Située à l’Sainte-Marthe-sur-le-Lac, dans la province de Québec, Fabreville opérait une quincaillerie sous la bannière Home Hardware. Le magasin, situé sur la rue Payette, vendait notamment des outils et des matériaux de construction.

L’Actif disponible pour la vente a été regroupé en 1 lot, tel que décrit en annexe.

Le Séquestre considérera toute offre pour l’Actif et la transaction pourra être structurée de différentes façons afin de répondre aux objectifs de l’Acheteur et du Séquestre (sujet au consentement du Séquestre et à l’approbation de la Cour, le cas échéant et si nécessaire).

Information sur l’actif

Le Séquestre déclare expressément, et l’Acheteur reconnaît, que l’Acheteur ne peut pas et ne devrait pas se fier sur ces renseignements afin d’en arriver à la décision d’acheter l’Actif ci-après décrit. Le Séquestre n’a pas vérifié de manière indépendante quelque renseignement que ce soit ci-inclus et ne fait aucune représentation explicite ou implicite, ni garantie quant à l’exactitude ou à l’intégralité de tels renseignements. Rien de ce que contient ce document n’est ou ne devrait être perçu comme une représentation quant au potentiel futur de l’Actif. Chaque Acheteur doit se fier à ses propres inspections et enquêtes afin d’être satisfait quant aux titre, valeur commerciale, description, capacité d’utilisation, quantité, condition, existence, valeur ou toute autre affaire ou situation quelconque ayant trait à l’acquisition de l’Actif.

Lot 1 : mobilier et équipements de magasin

Vous trouverez en annexes le détail des biens inclus dans les divers lots, une description sommaire et des photos. Plus d’information se trouve aussi sur notre site : <http://cfcanada.fticonsulting.com/quincaillerielaval/>

Formulaire de soumission

A: FTI Consulting Canada inc.
 Ès qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Fabreville Inc.
 1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915
 Montréal QC H3A 3G4
 Attention: Sébastien Beaulieu (centresderenovation@fticonsulting.com)

1. (Nom de la partie faisant la soumission)

2. (Adresse de la partie)

3. (Numéro de téléphone)

4. (Personne ressource)

5. Le montant total offert par les présentes est de : \$ _____

6. Veuillez indiquer le montant offert par lot :

Lot 1 : mobilier et équipements de magasin \$ _____

Total		
7. Cette offre doit être considérée « en bloc » (Oui / Non)		

(À noter que même si l’offre doit être considérée « en bloc », le montant offert par lot doit être précisé tel qu’il y est indiqué au #6 du présent formulaire)

8. La présente offre est irrévocable et est soumise en accord avec les *Conditions générales de vente* préparées par FTI Consulting Canada inc., ès qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Fabreville Inc. , lesquelles sont incorporés dans la présente offre comme si elles y figuraient au long. L’offrant déclare avoir lu les *Conditions générales de vente* et déclare être lié par celles-ci.

9. Vous trouverez ci-joint une traite bancaire ou un chèque certifié payable à FTI Consulting Canada inc., en sa qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Fabreville Inc. – en fidéicommis à titre de dépôt d’un montant de _____ \$, représentant 20 % du montant total de notre/mon offre soumise dans le présent document.

Daté à _____, ce ____ jour de _____, 2025

(Nom légal complet de l’Acheteur)

(Signature du représentant autorisé)

(Nom du représentant autorisé de l’Acheteur)

Conditions générales de vente

1. Le Séquestre ne considérera que les offres écrites visant l'achat de l'Actif. Toutes les taxes applicables relatives à la vente devront être ajoutées au prix d'achat offert, à moins que l'inverse soit clairement exprimé dans l'offre. Toute offre doit être déposée dans une enveloppe scellée avec la mention suivante : **«FTI Consulting Inc. - NE PAS OUVRIR : OFFRE : Centre de Rénovation Fabreville Inc. »**

Toutes les offres devront être reçues par le Séquestre à l'adresse suivante au plus tard à 16h00 (heure de l'Est), le 6 mai 2025 :

FTI Consulting Canada inc.	
1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915, Montréal, QC H3A 3G4	
Sébastien Beaulieu Directeur principal centresderenovation@fticonsulting.com +1.514.445.5153	Jordan Ouellet-Arijon Directeur centresderenovation@fticonsulting.com +1.514.445.5151

2. Toute offre doit inclure un *Formulaire de soumission* dûment complété (tel que présenté dans le MIC). Toute offre reçue non conforme au Formulaire de soumission ou qui viendrait modifier celui-ci, pourra être rejetée par le Séquestre, le tout à son entière discrétion.
3. Les offres seront reçues strictement sur la base du fait que la partie déposant ladite offre a inspecté, examiné et est satisfaite du titre de l'Actif décrit aux présentes et qu'aucun terme, représentation, garantie, condition, entente ou consentement collatéral, statutaire ou autrement, description, capacité d'utilisation, qualité, quantité ou toute autre chose affectant quelque élément d'actif que ce soit, ou ayant trait à toute autre matière ou chose quelconque sauf si expressément inclus aux présentes, n'est fait par la présente.
4. Sans limiter la généralité de ce qui précède, chaque partie qui soumet une offre reconnaît, consent et accepte que chaque élément d'Actif est offert spécifiquement sur une base « tel quel » ou « tel que vu » et ce, aux risques et périls de l'Acheteur, sans aucune représentation ou garantie, légale ou conventionnelle, et qu'aucun ajustement ne sera consenti à l'Acheteur afin de modifier des conditions ou des quantités de l'Actif. L'Acheteur reconnaît en outre que le Séquestre n'est pas un vendeur professionnel au sens de l'article 1733 du Code civil du Québec.
5. Chaque partie soumettant une offre reconnaît que le Séquestre n'est pas tenu d'inspecter, de compter ou de fournir une inspection ou un décompte de l'Actif ou quelque portion que ce soit et que cette partie sera présumée, à ses frais, s'être fiée entièrement à ses propres jugement, inspection et enquête. L'Acheteur est responsable d'obtenir, à ses frais, tout consentement requis au transfert de l'Actif ainsi que toute documentation ou assurance qui serait nécessaire ou désirable dans les circonstances. Ni le

Séquestre ou la Société ne sera responsable pour une description incorrecte, un défaut ou toute autre condition de l'Actif, et chaque personne soumettant une offre ne pourra faire de réclamation contre le Séquestre, la Société ou un de ses administrateurs, mandataires, officiers, employés ou représentants ayant trait à l'offre pour l'achat de l'Actif pour quelque raison que ce soit.

6. Toutes les offres doivent être accompagnées d'une traite bancaire ou d'un chèque certifié libellé à l'ordre de « **FTI Consulting Canada inc, en sa qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Fabreville Inc. – en fidéicommis** » pour un montant d'au moins 20 % du prix d'achat offert sur l'Actif. Si l'offre est acceptée, cette traite ou ce chèque sera présumé être un dépôt non remboursable (le « **Dépôt** ») et sera retenu et porté en réduction du prix d'achat au moment de la clôture de la transaction.
7. Toutes les offres doivent être signées par une personne dûment autorisée par l'entité faisant l'offre.
8. Les offres de liquidation des actifs doivent contenir un montant net minimum garanti au Séquestre et seront assujetties à la conclusion d'un accord de services de vente aux enchères avec le liquidateur à des conditions satisfaisantes pour le Séquestre.
9. Le Séquestre n'a aucune obligation d'accepter ou même de considérer une offre et se réserve le droit de rejeter toute offre et/ou toutes les offres, y compris la plus élevée. L'acceptation de toute offre est à la seule et absolue discrétion du Séquestre et sujet à l'approbation de la Cour. Aucune personne ne pourra rétracter, retirer ou annuler une offre avant l'avis d'acceptation ou le rejet de l'offre par le Séquestre. Si un offrant retire son offre avant l'acceptation ou le rejet de celle-ci par le Séquestre, le Dépôt sera conservé par le Séquestre à titre de dommages liquidés. Il est entendu que toute offre présentée au Séquestre constitue un engagement ferme et légal de la part de l'offrant et sera irrévocable jusqu'à l'avis du Séquestre acceptant ou rejetant ladite offre.
10. Le Séquestre se réserve le droit de renoncer à toute condition ou réserve. Le Séquestre se réserve le droit de modifier ou de terminer le processus de vente à n'importe quel moment sans justification et n'aura aucune responsabilité à cet égard.
11. Si quelqu'offre que ce soit est retenue par le Séquestre, celui-ci avisera l'Acheteur d'une telle acceptation immédiatement, par avis écrit soit par messengerie, soit par courriel, soit par courrier recommandé adressé à l'Acheteur à l'adresse prévue dans l'offre, tel avis étant présumé effectivement donné et reçu lorsque déposé au bureau de poste ou lorsque livré par messengerie, ou lorsqu'envoyé par courriel selon le cas.
12. Une offre et son acceptation, conformément au paragraphe 11 ci-dessus, ainsi que les *Conditions générales de vente*, considérées comme faisant partie intégrante de chaque offre, constituent une convention d'achat et de vente valide liant l'entité soumettant l'offre (ou la personne) et le Séquestre en ce qui concerne l'Actif, et cette convention ne pourra être modifiée sans le consentement écrit du Séquestre.

13. Chacun des documents de transfert nécessaires à la conclusion de la vente de l'Actif dans le cadre de la convention d'achat et de vente devra être formulé à des conditions et dans un format qui convient au Séquestre.
14. La conclusion de toute vente de l'Actif pourrait être conditionnelle à l'approbation préalable de la Cour et l'Acheteur reconnaît que le Séquestre ne fait aucune déclaration quant à sa capacité d'obtenir cette approbation.
15. Le solde du prix d'achat ainsi que toutes taxes applicables ayant trait à la transaction devront être payés par virement bancaire, traite bancaire ou par chèque certifié libellé à l'ordre du Séquestre lors ou avant la clôture de la transaction, qui se fera au plus tard cinq (5) jours ouvrables après l'approbation de la Cour. La clôture de la transaction aura lieu aux bureaux du Séquestre ou du notaire qui aura été choisi ou approuvé par le Séquestre, à sa discrétion.
16. Tous les dépôts ayant trait aux offres qui ne seront pas retenues par le Séquestre seront retournés aux parties par courrier recommandé, adressé aux parties selon l'adresse établie dans l'offre, sans intérêt quelconque.
17. Chaque Acheteur paiera au Séquestre lors ou avant la clôture de la transaction, en plus du solde dû pour l'achat, toute taxe fédérale, provinciale et autre taxe de vente, taxe sur les produits et services ainsi que toute autre taxe qui est payable et ayant trait à l'achat et au transfert de l'Actif décrit ci-dessus ainsi que toute taxe, tout frais d'enregistrement ou toute autre charge payables ou exigibles en vertu du transfert de l'Actif, ou fournira au Séquestre les certificats d'exemption appropriés en ce qui a trait auxdites taxes dans une forme et substance acceptables au Séquestre.
18. L'Acheteur sera seul responsable des coûts, sur les lieux ou dans les locaux, le cas échéant, de l'enlèvement de l'Actif et du retour des locaux dans un état propre (sans ordures, effet personnels retirés et le balayage des sols) après l'enlèvement de celui-ci. Ces coûts comprennent l'enlèvement ou le nettoyage de toute substance dangereuse rejetée, sur ou dans les locaux, à la suite du déplacement, de la démobilisation ou de l'enlèvement de l'Actif.
19. L'Acheteur assumera, à ses frais, l'entière responsabilité du respect de toutes les lois et réglementation municipales, provinciales et fédérales dans la mesure où celles-ci s'appliquent à l'Actif et à son utilisation par l'Acheteur.
20. L'Acheteur indemniserá et tiendra le Séquestre indemne en ce qui a trait à ce qui suit :
 - a. Taxes, pénalités et intérêts ainsi que tout autre montant qui pourra être cotisé à l'encontre du Séquestre ou de la Société en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada), de la Loi sur la taxe de vente (Québec) ou de toute autre loi comparable résultant de la vente de l'Actif ou découlant de

- l'omission de l'Acheteur de payer toutes les taxes ci-dessus mentionnées exigibles en vertu de la transaction envisagée par cette entente, que ceci découle d'une révision, d'une cotisation ou autre;
- b. Tous les frais et débours, y compris les honoraires légaux et professionnels, ainsi que tous les autres frais liés à une offre (le cas échéant), toute convention d'achat et de vente résultant de celle-ci, toute recherche, évaluation, consultation ou représentation que l'Acheteur pourrait souhaiter ou faire;
 - c. Tous les frais et dépenses relatifs à la préparation et à l'exécution de toute offre (le cas échéant) ou acte de vente, à l'enregistrement et à la préparation de copies authentiques.
21. Le Séquestre n'aura à fournir ou à ne produire aucun certificat de recherche, expertise, acte de vente, déclaration ou autre document ou preuve de titres autres que ceux qui sont en sa possession, le cas échéant.
22. Avant la clôture de la transaction, l'Actif sera et demeurera à la charge, au risque et en possession du Séquestre. Après la clôture de la transaction, l'Actif sera à la charge de l'Acheteur. Dans l'éventualité d'un sinistre ou de dommages à l'Actif survenant lors ou avant la clôture de la transaction, l'Acheteur pourra soit acquérir l'Actif endommagé tel quel sans autre compensation par le Séquestre ni de diminution du prix de vente, ou il pourra mettre un terme à ladite entente et récupérer toutes les sommes déjà payées au Séquestre, sans intérêt, coût ou compensation quelconque.
23. Si une vente envisagée par la convention d'achat et de vente n'est pas complétée en raison d'un défaut de l'Acheteur, le dépôt de l'Acheteur ainsi que tous les autres paiements effectués en relation avec le prix d'achat seront retenus et encaissés par le Séquestre à titre de dommages-intérêts liquidés, sans préjudices aux droits et recours du Séquestre contre l'Acheteur permettant d'obtenir des dommages-intérêts supplémentaires ou d'autres recours, et l'Actif pourra être revendu par le Séquestre et l'Acheteur devra payer au Séquestre : **(i)** un montant égal au montant, le cas échéant, par lequel le prix d'achat en vertu de la convention d'achat et de vente est supérieur au prix d'achat net reçu par le Séquestre des suites de cette revente, et **(ii)** un montant égal à tous les coûts et dépenses encourus par le Séquestre compte tenu du défaut de l'Acheteur de se conformer à la convention d'achat et de vente de l'Actif.
24. La soumission d'une offre au Séquestre constituera une reconnaissance que l'Acheteur a revu, compris, reconnu et accepté toutes les *Conditions générales de vente* incluses dans ce Mémoire d'information confidentielle, y compris et sans limitation l'*Avis au lecteur* accompagnant ce document, ainsi que les présentes *Conditions générales de vente*, qui sont réputées être incluses dans l'offre comme si elles y étaient récitées au long.
25. L'Acheteur reconnaît que le Séquestre agit en sa seule qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Fabreville Inc. et que, par conséquent, le Séquestre n'aura aucune responsabilité, de quelque nature que ce soit, dans le cadre du contrat, à titre de responsabilité extracontractuelle ou dans d'autres

circonstances, aux termes des présentes ou de toute autre convention d'achat et de vente considérée aux présentes, ou par suite de toute vente considérée aux présentes.

26. Le Mémoire d'information confidentielle, toute offre, toute convention d'achat et de vente et tout acte de transfert seront régis par les lois du Québec et du Canada, le cas échéant, et une telle convention s'applique à l'avantage des parties et sera exécutoire entre celles-ci, ainsi que leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs, selon le cas, dans la mesure où un Acheteur ne peut céder ou transférer aucun de ses droits ou obligations en vertu de la convention d'achat et de vente sans le consentement écrit préalable du Séquestre, qui pourrait ne pas le lui accorder, à sa seule discrétion.
27. Les *Conditions générales de vente* décrites aux présentes ne seront pas remplacées lors de la clôture de la transaction visée dans la convention d'achat et de vente, mais survivront ladite clôture en vigueur, continueront à produire leur plein effet et lieront l'Acheteur, ou tout Acheteur subséquent, le cas échéant.
28. En cas de divergence entre la version française et la version anglaise de ce document, la version française aura préséance sur la version anglaise.

FAIT À MONTRÉAL, ce 22^e jour du mois d'avril 2025.

FTI Consulting Canada inc.

Ès qualité de séquestre aux biens de Centre de Rénovation Fabreville Inc. , et non en son nom personnel

Annexes

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.
ADRESSE : 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4
LOCALISATION : 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4
SÉQUESTRE : FTI CONSULTING CANADA INC.
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE

MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN

LOT 1

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-1	Ensemble d'équipements, comprenant :	<ul style="list-style-type: none"> -2 Sections d'étagères à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 48 po de hauteur -1 Section d'étagères à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 36 po x 48 po de hauteur -4 Sections d'étagères à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 60 po de hauteur -4 Sections d'étagères double face à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 36 po x 60 po hauteur -3 Sections d'étagères double face à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 60 po hauteur -16 Sections d'étagères à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 72 po de hauteur -28 Sections d'étagères double face à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 72 po hauteur -8 Sections d'étagères à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 36 po x 72 po de hauteur -16 Sections d'étagères à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 96 po de hauteur -16 Sections d'étagères à marchandises avec tablettes, paniers et crochets, ± 48 po x 120 po de hauteur -6 Sections d'étagères industrielles assorties, ± 42 po hauteur -6 Sections d'étagères industrielles assorties, ± 12 pi hauteur -3 Sections d'étagères industrielles assorties, ± 16 pi hauteur -10 Sections d'étagères en métal blanc pour moules -1 Ensemble de présentoirs et paniers, assortis 		11,000.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**ADRESSE :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**LOCALISATION :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

				VALEUR MARCHANDE	
N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	APPROX.	
1-2		<u>Ensemble de paniers, comprenant :</u> -6 Paniers d'épicerie en métal, assortis -10 Paniers d'épicerie à main sur roues en plastique rouge		700.00 \$	
1-3		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Comptoir caisse avec système antivol CHECKPOINT -1 Ordinateur de caisse THINKCENTRE, Core i5 -1 Moniteurs LENOVO, ± 24 po -1 Imprimantes à facture EPSON Modèle : M244A -1 Lecteur de code-barres ZEBRA Modèle : DS22 -1 Tiroir-caisse -1 Batterie de secours -1 Coffret de dépôt SECURIFORT -1 Imprimante OKI Modèle : MICROLINE 320		600.00 \$	
1-4		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Comptoir caisse avec système antivol CHECKPOINT -1 Ordinateur de caisse THINKCENTRE, Core i5 -1 Moniteur PLANAR Modèle : PT17 -1 Imprimantes à facture EPSON Modèle : M244A -1 Lecteur de code-barres ZEBRA Modèle : DS22 -1 Tiroir-caisse -1 Batterie de secours -1 Imprimante OKI Modèle : MICROLINE 320 -1 Coffret de dépôt SECURIFORT		600.00 \$	

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**ADRESSE :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**LOCALISATION :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-5	1	Chariot utilitaire, 3 tablettes		100.00 \$
1-6		Ensemble d'équipements, comprenant : -1 Ordinateur THINKCENTRE Modèle : M SERIES -1 Moniteur PLANAR Modèle : PT17 -1 Lecteur de code-barres SYMBOL -1 Lecteur de code-barres pour client SYMBOL		250.00 \$
1-7		Ensemble d'équipements, comprenant : -1 Présentoir à clés, sur base -2 Machines à clés KLASSEN Modèle : HYBRID		1,250.00 \$
1-8	1	Système téléphonique Marque : PANASONIC avec : 1- Module TVM50 1- Assortiment de téléphones		1,250.00 \$
1-9		Ensemble d'équipements, comprenant : -1 Comptoir de service -1 Ordinateur DELL COREi7 -1 Moniteur ACER, 21 po -1 Lecteur de code-barres SYMBOL		250.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**ADRESSE :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**LOCALISATION :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

		VALEUR MARCHANDE		
N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	APPROX.
1-10	1	Mélangeur à peinture Marque : HERO Capacité : 1 gallon		400.00 \$
1-11		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Distributeur à colorant, automatisé -1 Ordinateur LENOVO -1 Moniteur ACER, 17 po -1 Imprimante à étiquettes DYMO, Labelwriter 450 -1 Spectrophotomètre X-RITE Modèle : I1PAINT		3,500.00 \$
2-12	1	Mélangeur à peinture Marque : HERO Modèle : S2700 MEGA-MIX		2,000.00 \$
1-13	1	Compteur pour câble et fils Marque : OLYMPIC Modèle : 1410 Série : 33271 avec dévidoir		500.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.

ADRESSE : 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4

LOCALISATION : 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4

SÉQUESTRE : FTI CONSULTING CANADA INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE

MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN

LOT 1

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-14		<p><u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -1 Comptoir caisse en forme de «C» noir et acier inoxydable -1 Moniteur ACER Modèle : G185HV -1 Système antivol CHECKPOINT -1 Moniteur ACER Modèle : V206HQL -1 Imprimantes à reçus EPSON Modèle : M244A -2 Lecteurs de code-barres SYMBOL -1 Ordinateur THINKCENTRE Modèle : M SERIES -1 Ordinateur HP Modèle : PRODESK COREi5 -1 Moniteur HP, ± 27 po -1 Imprimante SHARP Modèle : M-B427W -2 Imprimantes OKI Modèle : MICROLINE 320 -1 Ordinateur DELL Modèle : OPTIPLEX 9020 -1 Moniteur DELL, 19 po -1 Moniteur LG, 22 po -1 Ordinateur COREi5 -1 Téléviseur SOLVA, ± 50 po 		1,500.00 \$
1-15		<p><u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -1 Escabeau FEATHERLITE, 10 pi -1 Escabeau, 3 pi 		150.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.

ADRESSE : 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4

LOCALISATION : 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4

SÉQUESTRE : FTI CONSULTING CANADA INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE

MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN

LOT 1

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-16		<p><u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -1 Bureau, fini noir, 60 po -2 Chaises noires, assorties -1 Imprimante BROTHER Modèle : HL-L5200DW -1 Moniteur LG, ± 19 po -1 Ordinateur DELL Modèle : OPTIPLEX 3020 		250.00 \$
1-17		<p><u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -1 Perceuse sans fils MAKITA -2 Scanneurs d'ordinateurs SYMBOL Modèle : MC32NO -1 Imprimante à code-barres SATO Modèle : CL4NX -1 Imprimante BROTHER Modèle : HL-5450DN -1 Moniteur ACER, 17 po -1 Moniteur HP, 21 po -1 Ordinateur ACER Modèle : VERITON, PENTIUM -1 Lecteur de code-barres SYMBOL 		1,600.00 \$
1-18		<p><u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -7 Sections d'étagères à marchandises -1 Refroidisseur d'eau CLASSIC 		400.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.

ADRESSE : 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4

LOCALISATION : 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4

SÉQUESTRE : FTI CONSULTING CANADA INC.

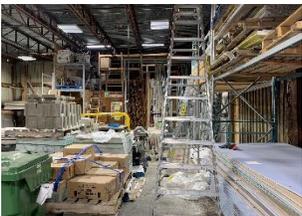
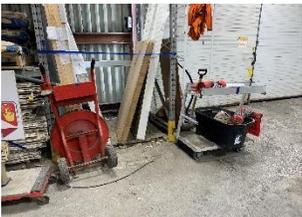
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE

MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN

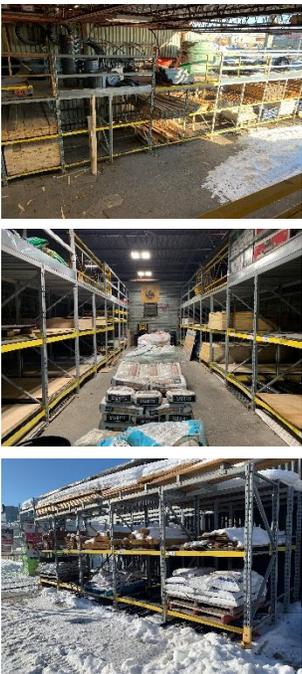
LOT 1

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
SOUS-SOL				
1-19	1	Ensemble de tablettes, crochets et paniers pour étagères		500.00 \$
1-20	16	Sections d'étagères en métal et bois, assorties		800.00 \$
GARAGE				
1-21	11	Sections d'étagères industrielles ± 12 pi de hauteur		3,300.00 \$
1-22		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -4 Chariots plateforme en métal -2 Tables pliantes, 72 po		450.00 \$

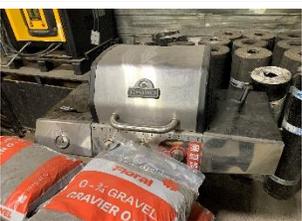
DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**ADRESSE :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**LOCALISATION :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-23	1	Banc de scie avec dépoussiéreur et bras de récupération Marque : EXCELSIOR		750.00 \$
1-24	2	Escabeaux en aluminium 8 pi 10 pi		150.00 \$
1-25	<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Chariot de cerclage avec outils -1 Chariot à panneaux en métal gris			150.00 \$
1-26	1	Scie radiale à onglets Marque : DEWALT		300.00 \$
1-27	1	Diabie de déménagement		75.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**ADRESSE :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**LOCALISATION :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-28	4	Sections d'étagères industrielles		800.00 \$
1-29		<p>Ensemble d'étagères industrielles avec rouleaux pour cour à bois, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> -29 Sections, ± 53 po x 8 pi x 8 pi de hauteur -7 Sections, ± 53 po x 14 pi x 8 pi de hauteur 		18,000.00 \$
1-30	1	Convoyeur motorisé pour chargement de bois Marque : AUTO-STAK		3,000.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**ADRESSE :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**LOCALISATION :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-31	1	Génératrice portative Marque : FIRMAN Capacité : 8000 watts		1,000.00 \$
1-32	1	Escabeau en fibre de verre, 6 pi		75.00 \$
1-33	1	BBQ au propane Marque : GRILL PRO		200.00 \$
1-34	1	Chargeur à batterie Marque : ENERGIC PLUS Série : 382705 Capacité : 48 V		750.00 \$
1-35	1	Ensemble de 4 pneus d'hiver		200.00 \$

DOSSIER : CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**ADRESSE :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**LOCALISATION :** 3009 et 3011, boulevard Dagenais Ouest, Laval (Québec) H7P 1T4**SÉQUESTRE :** FTI CONSULTING CANADA INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription - MULTIPLE**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE MAGASIN****LOT 1**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
1-36	1	Ensemble d'étaux 4 po et petits outils à main		100.00 \$
1-37	1	Benne à déchets basculante		250.00 \$
1-38	6	Sections d'étagères industrielles		1,800.00 \$

TOTAL :**58,950.00 \$**

ANNEXE E

MIC - minimaisons de Ste-Marthe

22 mai 2025



AMENDÉ

Centre de Rénovation
Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc.
Home Hardware

Processus de vente au terme de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*

— Table des matières

Avis au lecteur3

Procédures de vente.....4

Renseignements sur la situation de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc.5

Information sur l’actif6

Formulaire de soumission7

Conditions générales de vente9

Annexes 14

Avis au lecteur

FTI Consulting Canada inc. (« **FTI** ») agit en sa qualité de Séquestre aux biens de la société Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. (« **Ste-Marthe** » ou la « **Société** »), et non en son nom personnel ni corporatif. Veuillez noter que le terme « **Séquestre** » utilisé dans le présent document d'appel d'offres (« **Mémoire d'information confidentielle** ») fait référence à FTI, mais seulement en sa qualité susmentionnée.

Le Séquestre sollicite des offres pour l'achat de la totalité des éléments d'actifs de la Société décrits au présent Mémoire d'information confidentielle (l'« **Actif** »).

Ce document a été préparé uniquement dans le but d'aider les acheteurs potentiels (« **Acheteur** » ou collectivement « **Acheteurs** ») afin de déterminer si ceux-ci déposeront une offre pour l'Actif.

Le Séquestre déclare expressément, et l'Acheteur reconnaît, que l'Acheteur ne peut pas et ne devrait pas se fier sur ces renseignements afin d'en arriver à la décision d'acheter l'Actif ci-après décrit. Le Séquestre n'a pas vérifié de manière indépendante quelque renseignement que ce soit ci-inclus et ne fait aucune représentation explicite ou implicite, ou garantie quant à l'exactitude ou à l'intégralité de tels renseignements. Rien de ce que contient ce document n'est ou ne devrait être perçu comme une représentation quant au potentiel futur de l'Actif. Chaque Acheteur doit se fier à ses propres inspections et enquêtes afin d'être satisfait quant aux titre, valeur commerciale, description, capacité d'utilisation, quantité, condition, existence, valeur ou toute autre affaire ou situation quelconque ayant trait à l'acquisition de l'Actif.

Les renseignements ci-inclus ont été préparés dans le seul but d'être présentés aux Acheteurs de l'Actif et ne doivent pas être reproduits, divulgués à des tiers ou utilisés à d'autres fins sans le consentement écrit préalable du Séquestre. Toute vente de l'Actif pourrait devoir être soumise à l'approbation préalable de la Cour supérieure du Québec (« **Cour** »).

Ni ce document ni sa remise à quelque acheteur que ce soit ne constituera une offre de vente.

Procédures de vente

Le Séquestre considérera seulement des offres pour l’Actif sur une base « tel quel », et ce, aux risques et périls de l’Acheteur, sans aucune représentation ou garantie, légale ou conventionnelle.

L’Actif sera disponible pour inspection à la place d’affaires de Ste-Marthe, située A-2801, boul. des Promenades, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Québec, JON 1P0, en prenant rendez-vous avec un représentant de FTI tel qu’indiqué ci-après.

Toute offre doit être soumise en accord avec les *Conditions générales de vente* plus amplement décrites aux pages 9 à 13 de ce Mémoire d’information confidentielle et devra être reçue **au plus tard à 16h00 (heure de l’Est) le 5 juin 2025** (« **Date limite de soumission** ») au bureau du Séquestre, tel qu’indiqué ci-après.

Tout contact par les Acheteurs devra se faire directement avec l’un des représentants du Séquestre indiqués ci-dessous :

FTI Consulting Canada inc.

1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915, Montréal, QC H3A 3G4

Sébastien Beaulieu

Directeur principal

centresderenovation@fticonsulting.com

+1.514.446.5153

Jordan Ouellet-Arijon

Directeur

centresderenovation@fticonsulting.com

1.514.446.5151

Toute offre soumise au Séquestre en accord avec les *Conditions générales de vente* sera considérée. Si une partie ne soumet pas une offre en accord avec le *Formulaire de soumission* et les *Conditions générales de vente* de ce Mémoire d’information confidentielle, le Séquestre pourra néanmoins considérer tout de même cette offre, mais le tout à son entière discrétion.

Les Acheteurs sont avisés que le Séquestre se réserve le droit de retirer à tout moment avant la Date limite de soumission une partie ou la totalité de l’Actif. En outre, l’offre la plus élevée ne sera pas nécessairement acceptée ni quelque offre que ce soit. Toute offre qui sera acceptée pourrait être sujette, à la seule discrétion du Séquestre, à une entente formelle d’achat et de vente à être convenue entre le Séquestre et tout Acheteur selon des conditions et dans une forme acceptable pour le Séquestre. Par ailleurs, toute vente sera conditionnelle à l’approbation préalable de la Cour.

L’ouverture des offres aura lieu en privé **le 5 juin 2025 à 16h00 (heure de l’Est)** au bureau du Séquestre.

Renseignements sur la situation de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc.

Située à l’Sainte-Marthe-sur-le-Lac, dans la province de Québec, Ste-Marthe opérait une quincaillerie sous la bannière Home Hardware. Le magasin, situé sur la rue Payette, vendait notamment des outils et des matériaux de construction.

L’Actif disponible pour la vente a été regroupé en 1 lot, tel que décrit en annexe.

Le Séquestre considérera toute offre pour l’Actif et la transaction pourra être structurée de différentes façons afin de répondre aux objectifs de l’Acheteur et du Séquestre (sujet au consentement du Séquestre et à l’approbation de la Cour, le cas échéant et si nécessaire).

Information sur l'actif

Le Séquestre déclare expressément, et l'Acheteur reconnaît, que l'Acheteur ne peut pas et ne devrait pas se fier sur ces renseignements afin d'en arriver à la décision d'acheter l'Actif ci-après décrit. Le Séquestre n'a pas vérifié de manière indépendante quelque renseignement que ce soit ci-inclus et ne fait aucune représentation explicite ou implicite, ni garantie quant à l'exactitude ou à l'intégralité de tels renseignements. Rien de ce que contient ce document n'est ou ne devrait être perçu comme une représentation quant au potentiel futur de l'Actif. Chaque Acheteur doit se fier à ses propres inspections et enquêtes afin d'être satisfait quant aux titre, valeur commerciale, description, capacité d'utilisation, quantité, condition, existence, valeur ou toute autre affaire ou situation quelconque ayant trait à l'acquisition de l'Actif.

Lot 1 : Panneaux muraux pour huit maisons préfabriquées

Vous trouverez en annexes le détail des biens inclus dans les divers lots, une description sommaire et des photos. Plus d'information se trouve aussi sur notre site : <http://cfcanada.fticonsulting.com/quincaillerielaval/>

Formulaire de soumission

A: FTI Consulting Canada inc.
Ès qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc.
1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915
Montréal QC H3A 3G4
Attention: Sébastien Beaulieu (centresderenovation@fticonsulting.com)

1. (Nom de la partie faisant la soumission)

2. (Adresse de la partie)

3. (Numéro de téléphone)

4. (Personne ressource)

5. Le montant total offert par les présentes est de : \$ _____

6. Veuillez indiquer le montant offert par lot :

Lot 1 : maisons préfabriquées \$ _____

Total		
7. Cette offre doit être considérée « en bloc » (Oui / Non)		

(À noter que même si l’offre doit être considérée « en bloc », le montant offert par lot doit être précisé tel qu’il y est indiqué au #6 du présent formulaire)

8. La présente offre est irrévocable et est soumise en accord avec les *Conditions générales de vente* préparées par FTI Consulting Canada inc., ès qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. , lesquelles sont incorporés dans la présente offre comme si elles y figuraient au long. L’offrant déclare avoir lu les *Conditions générales de vente* et déclare être lié par celles-ci.
9. Vous trouverez ci-joint une traite bancaire ou un chèque certifié payable à FTI Consulting Canada inc., en sa qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. – en fidéicommiss à titre de dépôt d’un montant de _____ \$, représentant 20 % du montant total de notre/mon offre soumise dans le présent document.

Daté à _____, ce ____ jour de _____, 2025

(Nom légal complet de l’Acheteur)

(Signature du représentant autorisé)

(Nom du représentant autorisé de l’Acheteur)

Conditions générales de vente

1. Le Séquestre ne considérera que les offres écrites visant l’achat de l’Actif. Toutes les taxes applicables relatives à la vente devront être ajoutées au prix d’achat offert, à moins que l’inverse soit clairement exprimé dans l’offre. Toute offre doit être déposée dans une enveloppe scellée avec la mention suivante : **«FTI Consulting Inc. - NE PAS OUVRIR : OFFRE : Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. »**

Toutes les offres devront être reçues par le Séquestre à l’adresse suivante au plus tard à 16h00 (heure de l’Est), le 5 juin 2025 :

FTI Consulting Canada inc.	
1000, Sherbrooke Ouest, Bureau 915, Montréal, QC H3A 3G4	
Sébastien Beaulieu Directeur principal centresderenovation@fticonsulting.com +1.514.445.5153	Jordan Ouellet-Arijon Directeur centresderenovation@fticonsulting.com +1.514.445.5151

2. Toute offre doit inclure un *Formulaire de soumission* dûment complété (tel que présenté dans le MIC). Toute offre reçue non conforme au Formulaire de soumission ou qui viendrait modifier celui-ci, pourra être rejetée par le Séquestre, le tout à son entière discrétion.
3. Les offres seront reçues strictement sur la base du fait que la partie déposant ladite offre a inspecté, examiné et est satisfaite du titre de l’Actif décrit aux présentes et qu’aucun terme, représentation, garantie, condition, entente ou consentement collatéral, statutaire ou autrement, description, capacité d’utilisation, qualité, quantité ou toute autre chose affectant quelque élément d’actif que ce soit, ou ayant trait à toute autre matière ou chose quelconque sauf si expressément inclus aux présentes, n’est fait par la présente.
4. Sans limiter la généralité de ce qui précède, chaque partie qui soumet une offre reconnaît, consent et accepte que chaque élément d’Actif est offert spécifiquement sur une base « tel quel » ou « tel que vu » et ce, aux risques et périls de l’Acheteur, sans aucune représentation ou garantie, légale ou conventionnelle, et qu’aucun ajustement ne sera consenti à l’Acheteur afin de modifier des conditions ou des quantités de l’Actif. L’Acheteur reconnaît en outre que le Séquestre n’est pas un vendeur professionnel au sens de l’article 1733 du Code civil du Québec.
5. Chaque partie soumettant une offre reconnaît que le Séquestre n’est pas tenu d’inspecter, de compter ou de fournir une inspection ou un décompte de l’Actif ou quelque portion que ce soit et que cette partie sera présumée, à ses frais, s’être fiée entièrement à ses propres jugement, inspection et enquête. L’Acheteur est responsable d’obtenir, à ses frais, tout consentement requis au transfert de l’Actif ainsi que toute documentation ou assurance qui serait nécessaire ou désirable dans les circonstances. Ni le

Séquestre ou la Société ne sera responsable pour une description incorrecte, un défaut ou toute autre condition de l'Actif, et chaque personne soumettant une offre ne pourra faire de réclamation contre le Séquestre, la Société ou un de ses administrateurs, mandataires, officiers, employés ou représentants ayant trait à l'offre pour l'achat de l'Actif pour quelque raison que ce soit.

6. Toutes les offres doivent être accompagnées d'une traite bancaire ou d'un chèque certifié libellé à l'ordre de « **FTI Consulting Canada inc, en sa qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. – en fidéicomis** » pour un montant d'au moins 20 % du prix d'achat offert sur l'Actif. Si l'offre est acceptée, cette traite ou ce chèque sera présumé être un dépôt non remboursable (le « **Dépôt** ») et sera retenu et porté en réduction du prix d'achat au moment de la clôture de la transaction.
7. Toutes les offres doivent être signées par une personne dûment autorisée par l'entité faisant l'offre.
8. Les offres de liquidation des actifs doivent contenir un montant net minimum garanti au Séquestre et seront assujetties à la conclusion d'un accord de services de vente aux enchères avec le liquidateur à des conditions satisfaisantes pour le Séquestre.
9. Le Séquestre n'a aucune obligation d'accepter ou même de considérer une offre et se réserve le droit de rejeter toute offre et/ou toutes les offres, y compris la plus élevée. L'acceptation de toute offre est à la seule et absolue discrétion du Séquestre et sujet à l'approbation de la Cour. Aucune personne ne pourra rétracter, retirer ou annuler une offre avant l'avis d'acceptation ou le rejet de l'offre par le Séquestre. Si un offrant retire son offre avant l'acceptation ou le rejet de celle-ci par le Séquestre, le Dépôt sera conservé par le Séquestre à titre de dommages liquidés. Il est entendu que toute offre présentée au Séquestre constitue un engagement ferme et légal de la part de l'offrant et sera irrévocable jusqu'à l'avis du Séquestre acceptant ou rejetant ladite offre.
10. Le Séquestre se réserve le droit de renoncer à toute condition ou réserve. Le Séquestre se réserve le droit de modifier ou de terminer le processus de vente à n'importe quel moment sans justification et n'aura aucune responsabilité à cet égard.
11. Si quelqu'offre que ce soit est retenue par le Séquestre, celui-ci avisera l'Acheteur d'une telle acceptation immédiatement, par avis écrit soit par messengerie, soit par courriel, soit par courrier recommandé adressé à l'Acheteur à l'adresse prévue dans l'offre, tel avis étant présumé effectivement donné et reçu lorsque déposé au bureau de poste ou lorsque livré par messengerie, ou lorsqu'envoyé par courriel selon le cas.
12. Une offre et son acceptation, conformément au paragraphe 11 ci-dessus, ainsi que les *Conditions générales de vente*, considérées comme faisant partie intégrante de chaque offre, constituent une convention d'achat et de vente valide liant l'entité soumettant l'offre (ou la personne) et le Séquestre en ce qui concerne l'Actif, et cette convention ne pourra être modifiée sans le consentement écrit du Séquestre.

13. Chacun des documents de transfert nécessaires à la conclusion de la vente de l'Actif dans le cadre de la convention d'achat et de vente devra être formulé à des conditions et dans un format qui convient au Séquestre.
14. La conclusion de toute vente de l'Actif pourrait être conditionnelle à l'approbation préalable de la Cour et l'Acheteur reconnaît que le Séquestre ne fait aucune déclaration quant à sa capacité d'obtenir cette approbation.
15. Le solde du prix d'achat ainsi que toutes taxes applicables ayant trait à la transaction devront être payés par virement bancaire, traite bancaire ou par chèque certifié libellé à l'ordre du Séquestre lors ou avant la clôture de la transaction, qui se fera au plus tard cinq (5) jours ouvrables après l'approbation de la Cour. La clôture de la transaction aura lieu aux bureaux du Séquestre ou du notaire qui aura été choisi ou approuvé par le Séquestre, à sa discrétion.
16. Tous les dépôts ayant trait aux offres qui ne seront pas retenues par le Séquestre seront retournés aux parties par courrier recommandé, adressé aux parties selon l'adresse établie dans l'offre, sans intérêt quelconque.
17. Chaque Acheteur paiera au Séquestre lors ou avant la clôture de la transaction, en plus du solde dû pour l'achat, toute taxe fédérale, provinciale et autre taxe de vente, taxe sur les produits et services ainsi que toute autre taxe qui est payable et ayant trait à l'achat et au transfert de l'Actif décrit ci-dessus ainsi que toute taxe, tout frais d'enregistrement ou toute autre charge payables ou exigibles en vertu du transfert de l'Actif, ou fournira au Séquestre les certificats d'exemption appropriés en ce qui a trait auxdites taxes dans une forme et substance acceptables au Séquestre.
18. L'Acheteur sera seul responsable des coûts, sur les lieux ou dans les locaux, le cas échéant, de l'enlèvement de l'Actif et du retour des locaux dans un état propre (sans ordures, effet personnels retirés et le balayage des sols) après l'enlèvement de celui-ci. Ces coûts comprennent l'enlèvement ou le nettoyage de toute substance dangereuse rejetée, sur ou dans les locaux, à la suite du déplacement, de la démobilisation ou de l'enlèvement de l'Actif.
19. L'Acheteur assumera, à ses frais, l'entière responsabilité du respect de toutes les lois et réglementation municipales, provinciales et fédérales dans la mesure où celles-ci s'appliquent à l'Actif et à son utilisation par l'Acheteur.
20. L'Acheteur indemniserá et tiendra le Séquestre indemne en ce qui a trait à ce qui suit :
 - a. Taxes, pénalités et intérêts ainsi que tout autre montant qui pourra être cotisé à l'encontre du Séquestre ou de la Société en vertu de la Loi sur la taxe d'accise (Canada), de la Loi sur la taxe de vente (Québec) ou de toute autre loi comparable résultant de la vente de l'Actif ou découlant de

- l'omission de l'Acheteur de payer toutes les taxes ci-dessus mentionnées exigibles en vertu de la transaction envisagée par cette entente, que ceci découle d'une révision, d'une cotisation ou autre;
- b. Tous les frais et débours, y compris les honoraires légaux et professionnels, ainsi que tous les autres frais liés à une offre (le cas échéant), toute convention d'achat et de vente résultant de celle-ci, toute recherche, évaluation, consultation ou représentation que l'Acheteur pourrait souhaiter ou faire;
 - c. Tous les frais et dépenses relatifs à la préparation et à l'exécution de toute offre (le cas échéant) ou acte de vente, à l'enregistrement et à la préparation de copies authentiques.
21. Le Séquestre n'aura à fournir ou à ne produire aucun certificat de recherche, expertise, acte de vente, déclaration ou autre document ou preuve de titres autres que ceux qui sont en sa possession, le cas échéant.
22. Avant la clôture de la transaction, l'Actif sera et demeurera à la charge, au risque et en possession du Séquestre. Après la clôture de la transaction, l'Actif sera à la charge de l'Acheteur. Dans l'éventualité d'un sinistre ou de dommages à l'Actif survenant lors ou avant la clôture de la transaction, l'Acheteur pourra soit acquérir l'Actif endommagé tel quel sans autre compensation par le Séquestre ni de diminution du prix de vente, ou il pourra mettre un terme à ladite entente et récupérer toutes les sommes déjà payées au Séquestre, sans intérêt, coût ou compensation quelconque.
23. Si une vente envisagée par la convention d'achat et de vente n'est pas complétée en raison d'un défaut de l'Acheteur, le dépôt de l'Acheteur ainsi que tous les autres paiements effectués en relation avec le prix d'achat seront retenus et encaissés par le Séquestre à titre de dommages-intérêts liquidés, sans préjudices aux droits et recours du Séquestre contre l'Acheteur permettant d'obtenir des dommages-intérêts supplémentaires ou d'autres recours, et l'Actif pourra être revendu par le Séquestre et l'Acheteur devra payer au Séquestre : **(i)** un montant égal au montant, le cas échéant, par lequel le prix d'achat en vertu de la convention d'achat et de vente est supérieur au prix d'achat net reçu par le Séquestre des suites de cette revente, et **(ii)** un montant égal à tous les coûts et dépenses encourus par le Séquestre compte tenu du défaut de l'Acheteur de se conformer à la convention d'achat et de vente de l'Actif.
24. La soumission d'une offre au Séquestre constituera une reconnaissance que l'Acheteur a revu, compris, reconnu et accepté toutes les *Conditions générales de vente* incluses dans ce Mémoire d'information confidentielle, y compris et sans limitation l'*Avis au lecteur* accompagnant ce document, ainsi que les présentes *Conditions générales de vente*, qui sont réputées être incluses dans l'offre comme si elles y étaient récitées au long.
25. L'Acheteur reconnaît que le Séquestre agit en sa seule qualité de Séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. et que, par conséquent, le Séquestre n'aura aucune responsabilité, de quelque nature que ce soit, dans le cadre du contrat, à titre de responsabilité extracontractuelle ou

dans d’autres circonstances, aux termes des présentes ou de toute autre convention d’achat et de vente considérée aux présentes, ou par suite de toute vente considérée aux présentes.

26. Le Mémoire d’information confidentielle, toute offre, toute convention d’achat et de vente et tout acte de transfert seront régis par les lois du Québec et du Canada, le cas échéant, et une telle convention s’applique à l’avantage des parties et sera exécutoire entre celles-ci, ainsi que leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs, selon le cas, dans la mesure où un Acheteur ne peut céder ou transférer aucun de ses droits ou obligations en vertu de la convention d’achat et de vente sans le consentement écrit préalable du Séquestre, qui pourrait ne pas le lui accorder, à sa seule discrétion.
27. Les *Conditions générales de vente* décrites aux présentes ne seront pas remplacées lors de la clôture de la transaction visée dans la convention d’achat et de vente, mais survivront ladite clôture en vigueur, continueront à produire leur plein effet et lieront l’Acheteur, ou tout Acheteur subséquent, le cas échéant.
28. En cas de divergence entre la version française et la version anglaise de ce document, la version française aura préséance sur la version anglaise.

FAIT À MONTRÉAL, ce 21^e jour du mois d’avril 2025.

FTI Consulting Canada inc.

Ès qualité de séquestre aux biens de Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac Inc. , et non en son nom personnel.

Annexes

Cette annexe fournit une description en anglais des actifs. Si nécessaire, sur demande, des informations supplémentaires pourraient être fournies aux soumissionnaires potentiels dans le but de fournir des détails supplémentaires, ce qui aiderait à fournir une offre compétitive.