



FINSTAR ✦
Laurentides • Canada

Sommaire exécutif
Opportunité d'acquisition de portefeuilles immobiliers

 Raymond Chabot

Faits saillants

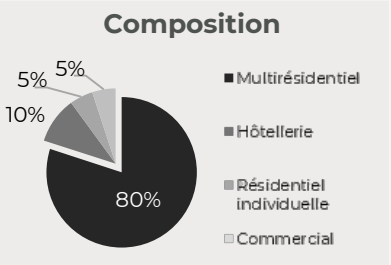
- o **Portefeuilles immobiliers diversifiés** : comprenant des projets à différents stades (projets stabilisés, terrains).
- o **Positionnement stratégique** : forte présence dans la région des Laurentides avec un positionnement local stratégique.
- o **Historiquement intégré** : conception, construction et gestion.
- o **Développement** : pipeline offrant un potentiel significatif de croissance et de diversification.
- o **Flexibilité transactionnelle** : acquisition d'actions ou d'actifs (par lot ou en bloc).

Portefeuille et potentiel de développement

Projets stabilisés

~190 portes
portefeuille locatif

~85 %
taux d'occupation
à fin juin 2026.



~5-6 %
Cap rate moyen

Premium
construction

Terrains

~1 300 portes²
potentielles de
développement
avec typologies de
projet variées

Superficie foncière
de 35 000 pi²
à 1,5 M pi² par
terrain

**Permis &
infrastructure**
en place pour
certains projets

²Estimations basées sur les projets et hypothèses actuelles, sujettes à l'obtention des autorisations requises et à la poursuite des développements envisagés.

Saint-Agathe-des-Monts, Québec¹



♦ **20**
Projets stabilisés

♦ **17**
Terrains de
différentes
superficies

- ♦ Actifs complémentaires situés à :
- o Terrebonne : 2 projets stabilisés
 - o Lac Bertrand : 2 projets stabilisés
 - o Val-David : 1 terrain de 14 lots adjacents

¹Les localisations présentées sur la carte sont fournies à titre indicatif uniquement afin d'illustrer la présence du Groupe Finstar inc. dans la région et ne reflètent pas l'emplacement exact des actifs.



Données clés



Portfolio
30+ actifs



Valeur totale
~127 M\$



Actifs stabilisés
78,8 M\$



Pipeline dév.
49,2 M\$



Localisation
Laurentides



Opportunité
«Value-add»



Intégration verticale
Développement, construction &
gestion

Opportunité d'acquisition

1 PORTEFEUILLES IMMOBILIERS DIVERSIFIÉS ET SOLIDES

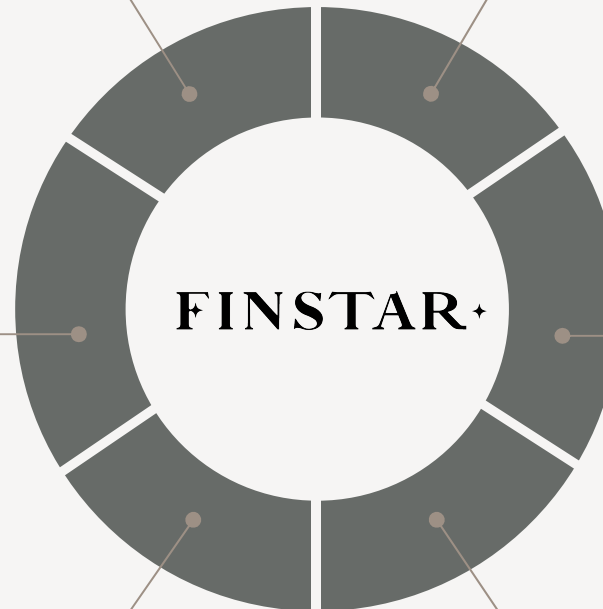
- o Portefeuille de plus de 30 actifs immobiliers incluant des immeubles stabilisés et des projets en développement.
- o Combinaison équilibrée entre revenus actuels et potentiel futur de développement.
- o Diversification des actifs permettant de réduire le risque global.

2 IMPORTANT PIPELINE DE DÉVELOPPEMENT

- o Ensemble de terrains et projets à différents stades d'avancement.
- o Potentiel de développement significatif d'unités résidentielles.
- o Opportunité de création de valeur significative via l'exécution et la mise en marché des projets.

3 POSITIONNEMENT DANS UN MARCHÉ PORTEUR

- o Actifs situés principalement dans les Laurentides, un marché en croissance.
- o Forte demande pour le logement locatif, soutenue par des tendances démographiques favorables.
- o Emplacements stratégiques offrant un accès aux services et aux pôles d'activité.



6 ENTENTES ET PERMIS

- o Plusieurs projets bénéficiant de changements de zonage déjà obtenus et conformes à l'usage projeté.
- o Actifs majoritairement situés dans des secteurs prioritaires de développement identifiés par la MRC.
- o Avancement significatif des démarches : permis de lotissement, approbations PIIA et ententes municipales déjà obtenus pour plusieurs sites.

5 PLATEFORME IMMOBILIÈRE INTÉGRÉE

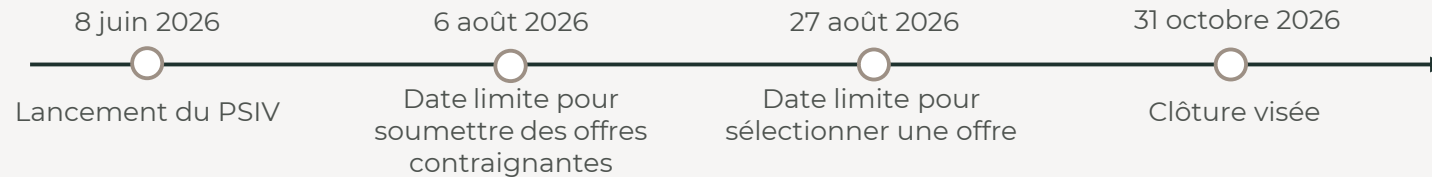
- o Modèle intégré couvrant le développement, la construction et l'exécution des projets.
- o Capacité interne permettant un meilleur contrôle des coûts et des échéanciers.
- o Plateforme structurée pouvant être exploitée et optimisée par un acquéreur.

4 STRUCTURE TRANSACTIONNELLE FLEXIBLE

- o Possibilité d'acquérir des actions ou des actifs (en lot ou en bloc).
- o Opportunité adaptée à différents profils d'investisseurs (développeurs, investisseurs, opérateurs).
- o Équipements et matériels liés aux opérations disponibles à la vente incluant pontons, bateaux et équipements de chantier.

Échéancier

- o Raymond Chabot inc. a été nommé Séquestre aux biens du Groupe Finstar inc. et sociétés affiliées à la suite d'une Ordonnance rendue par le tribunal le 16 avril 2026 telle que modifiée et/ou mise à jour de temps à autre. Le 5 juin 2026, le tribunal a émis une ordonnance permettant au Séquestre de mettre en place un processus de sollicitation d'investissement et de vente (le « **PSIV** ») des actifs débutant le 8 juin 2026.
- o Les acheteurs et investisseurs potentiels devront signer une entente de confidentialité ainsi que la lettre intitulée *Procédures relatives au processus de sollicitation d'investissement et de vente* détaillant les modalités et conditions du processus, et se verront accorder l'accès à une salle de données virtuelle (« **Data room** »).
- o Les soumissionnaires potentiels intéressés à acquérir les actifs doivent soumettre une offre contraignante au plus tard le **6 août 2026, 17 h (heure de l'Est)**, conformément aux *Procédures relatives au processus de sollicitation d'investissement et de vente*.
- o Les règles détaillées dans la lettre intitulée *Procédures relatives au processus de sollicitation d'investissement et de vente* s'appliquent à toutes les offres qui seront présentées. Il est de la responsabilité des soumissionnaires d'en obtenir une copie.



Ce document est confidentiel et ne doit pas être reproduit ou distribué. Le seul but de ce document est de permettre aux acquéreurs potentiels ou aux partenaires financiers d'évaluer leurs intérêts dans la poursuite d'un investissement potentiel et il ne doit pas être utilisé à d'autres fins. L'information contenue dans ce document a été fournie à Raymond Chabot inc. Tous les acheteurs admissibles et ceux qui demandent de l'information doivent procéder à un examen diligent des informations et obtenir eux-mêmes la preuve de l'exactitude de toutes ces informations. Bien que le plus grand soin ait été apporté à la préparation de ce document et des informations qu'il contient, nous vous informons par la présente que nous n'acceptons aucune responsabilité pour les pertes ou les dommages, quels qu'ils soient, qui pourrait survenir de quelque manière que ce soit, en raison de la confiance accordée à ce document et aux informations qu'il contient. © 2026 Raymond Chabot inc. Tous droits réservés.

Jean Gagnon
Associé
T 514 771-9234
C Gagnon.Jean@rcgt.com

Alexander Lee
Directeur
T 514 550-8192
C Lee.Alexander@rcgt.com

Mathis Fontaine
Directeur adjoint
T 514 878-2692
C Fontaine.Mathis@rcgt.com

Le 8 juin 2026

**Objet: Lettre de sollicitation
Processus de Sollicitation d'Investissement et de Vente –
Groupe Finstar inc. et al. (les « Sociétés »)**

Madame,
Monsieur,

Raymond Chabot inc. (« **RCI** » ou le « **Séquestre** »), à titre de séquestre des Sociétés, invite toute personne intéressée à investir dans les Sociétés ou à acquérir tout ou en partie de ses biens (collectivement l'« **Entreprise** ») à déposer une offre en ce sens dans le cadre du processus de sollicitation d'investissement et de vente de la Société (le « **PSIV** ») conformément aux procédures pour le processus de sollicitation de vente et d'investissement (les « **Procédures PSIV** », et collectivement les « **Conditions** »). Le présent processus est mené par RCI, en consultation avec les Créanciers garantis des Sociétés.

Le présent document définit la manière dont :

- i) Des offres contraignantes pour des options de transactions exécutables impliquant des actions, des biens et/ou des actifs de la Société seront sollicitées auprès des parties intéressées;
- ii) Les offres reçues seront examinées;
- iii) Toute offre sera sélectionnée; et
- iv) L'approbation de la Cour pour toute offre retenue sera demandée.

Afin de faciliter votre vérification diligente des actifs de la Société, vous et vos représentants aurez accès à :

- i) Une salle virtuelle de partage de données (« **SDV** ») contenant des informations sur la Société et les actifs;
- ii) Des visites des lieux, sur demande;
- iii) La possibilité de poser des questions de suivi au Séquestre.

Tous les termes définis utilisés dans cette lettre ont la signification qui leur est donnée dans les Procédures PSIV, sauf indication contraire. En cas d'incohérence entre les termes de la présente Lettre de sollicitation et les termes de l'Ordonnance relative aux procédures PSIV et/ou des Procédures PSIV, les termes de ces derniers prévaudront.

Pour plus d'information, nous vous invitons à lire attentivement les Procédures PSIV, les ordonnances et les rapports émis dans le cadre du présent dossier à l'adresse suivante :

<https://www.raymondchabot.com/fr/entreprise/dossiers-publics/groupe-finstar/>

Opportunité

Afin de participer au PSIV, de recevoir des informations confidentielles concernant l'opportunité et la Société, et d'être considérée comme un Soumissionnaire potentiel, une partie intéressée doit remettre au Séquestre (i) une entente de confidentialité jugée satisfaisante par le Séquestre, à son entière discrétion, dûment signée et (ii) toute documentation ou information requise par le Séquestre relativement aux propriétaires ultimes, détenteurs de titres et/ou investisseurs dans le cadre de la transaction proposée.

Une matrice des projets et des lots afférents est présentée à l'**Annexe 1**.

Les offres contraignantes doivent être envoyées au Séquestre par courriel à l'attention du soussigné **au plus tard le 6 août 2026 à 17 h (heure de l'Est)** (la « **Date limite** »).

À la lumière de ce qui précède, les dates importantes du PSIV sont comme suit :

Événement	Date
Approbation des Procédures PSIV	5 juin 2026
Distribution de la Lettre de sollicitation Distribution par le Séquestre de la Lettre de sollicitation aux parties potentiellement intéressées	8 juin 2026
Ouverture de la Salle de données virtuelle (SDV) Le Séquestre, avec l'aide des Débitrices, préparera et mettra à la disposition des Soumissionnaires potentiels ayant signé une Entente de confidentialité la SDV.	8 juin 2026
Date limite de remise des offres contraignantes Date limite des offres (lettres d'offres contraignantes) par les soumissionnaires, conformément aux dispositions du paragraphe 21 des Procédures PSIV	6 août 2026, à 17 h
Avis d'offres insuffisantes (si applicable) Si aucune offre ne permet le remboursement intégral des Créances Garanties sur un bien visé, le Séquestre transmet les Avis d'offres insuffisantes aux Créanciers Garantis affectés.	Au plus tard, le 10 août 2026
Offre d'un Créancier garanti à la suite d'un Avis d'offres insuffisantes Date limite pour la soumission des Offres de Créanciers Garantis suite à un Avis d'offres insuffisantes, conformément aux paragraphes 22 et 26 des Procédures PSIV.	17 août 2026, à 17 h

Offres satisfaisantes - Avis aux Soumissionnaires qualifiés Le Séquestre, en consultation avec les Créanciers Garantis concernés, informe par écrit les Soumissionnaires qualifiés ou informe l'Offrant à titre de Créancier Garanti si son Offre à titre de Créancier Garanti est retenue.	Au plus tard, le 20 août 2026
Sélection de l'Offre retenue Date limite pour sélection par le Séquestre, en consultation avec les Créanciers Garantis concernés et l'approbation des Créanciers de Premier Rang de l'offre finale retenue ou des offres retenues pour des biens	Au plus tard, le 27 août 2026
Documentation définitive Date limite pour l'achèvement des travaux définitifs la documentation relative à l'Offre retenue	Au plus tard, le 10 septembre 2026
Demande d'approbation – Offre retenue Date limite pour le dépôt de la demande d'approbation de la transaction relative à l'offre retenue	Au plus tard, le 18 septembre 2026
Clôture – Offre retenue (Date de clôture cible) Date prévue pour la clôture de l'Offre retenue, soit la Date de clôture cible	Au plus tard, le 6 octobre 2026
Date limite de clôture Date limite de clôture pour l'Offre retenue	Au plus tard, le 31 octobre 2026

En soumettant une offre, l'offre du Soumissionnaire sera assujettie aux Conditions, à moins d'indication contraire, et se conformer aux Procédures PSIV, notamment :

- i) Elle a été dûment signée par toutes les parties concernées;
- ii) Elle est reçue avant la Date limite;
- iii) Elle contient un consentement de la part de l'offrant à être lié par les Conditions;
- iv) Elle fournit des preuves écrites et satisfaisantes au Séquestre de sa capacité à réaliser la transaction dans les délais prévus par le PSIV;
- v) Elle identifie toutes les conditions matérielles proposées pour la clôture, y compris, sans s'y limiter, toute approbation interne, réglementaire ou autre et toute forme d'accord ou autre document requis d'un organisme gouvernemental, d'une partie prenante ou d'un autre tiers, ainsi qu'une estimation du calendrier prévu et de tout obstacle prévu pour l'obtention de ces approbations;
- vi) Elle doit indiquer le prix d'achat et la forme de la contrepartie, exprimés en dollars canadiens (le « **Prix d'achat** »);
- vii) Elle doit inclure une description de l'entité investisseuse ou acquéreuse proposée, des bénéficiaires ultimes, des principaux dirigeants et une liste de contacts, comprenant la liste complète des noms, numéros de téléphone et adresses courriel de tout conseiller externe (le cas échéant) que l'Offrant a retenu ou prévoit retenir relativement au PSIV, avec lesquels le Séquestre pourrait discuter de l'offre contraignante;

- viii) En sus des points ci-haut, dans le cas d'une offre d'investissement, elle identifie les éléments suivants :
 - a. Une description de la manière dont l'Offrant propose de structurer l'investissement, la restructuration, la recapitalisation, le refinancement ou la réorganisation proposés;
 - b. Le montant total de l'investissement en capitaux propres et/ou par emprunt;
 - c. Les hypothèses sur lesquelles repose la structure du capital pro forma;
 - d. Toute autre condition de l'offre d'investissement que l'Offrant considère comme importante pour la transaction.
- ix) En sus des points ci-haut, dans le cas d'une proposition d'achat des actifs et des biens, elle identifie les éléments suivants :
 - a. Le prix d'achat ou la fourchette de prix, y compris les éléments en espèces et autres qu'en espèces, et les principales hypothèses sur lesquelles repose l'évaluation, ainsi que le montant prévu des liquidités à verser à la clôture de la transaction proposée;
 - b. L'allocation et l'ajustement du prix d'achat envisagé;
 - c. Une description des actifs spécifiques qui devraient faire l'objet de la transaction et des actifs qui devraient en être exclus;
 - d. Une description des dettes et obligations que l'Offrant a l'intention de prendre en charge et de celles qu'il n'a pas l'intention de prendre en charge;
 - e. Toute autre condition de la proposition d'achat des actifs et des biens que l'offrant considère comme importante pour la transaction.
- x) Le soumissionnaire devra joindre à toute offre d'achat une version dûment complétée de la « Matrice des lots » remise dans le cadre du processus de vente, laquelle devra notamment indiquer la ventilation et l'allocation du prix d'achat entre chacun des projets.
- xi) Elle doit inclure une déclaration confirmant que votre Offre Contraignante est irrévocable pendant au moins 30 jours ouvrables suivant la Date Limite;

Un dépôt en espèces, par virement bancaire au Séquestre, en fiducie, d'un montant égal à 5 % du Prix d'Achat (incluant la valeur de toute Responsabilité Assumée) (un « **Dépôt** ») doit être versé par le Soumissionnaire au moment de la présentation de l'offre contraignante. Ce dépôt ne porte pas intérêt. Ce dépôt est non remboursable, sauf si l'offre contraignante n'est pas acceptée. Si l'offre contraignante est acceptée, le dépôt sera appliqué au Prix d'Achat lors de la clôture;

- i) Si le Soumissionnaire (i) contrevient à l'une de ses obligations en vertu des Conditions de la présente Lettre de Processus ou (ii) omet de finaliser la transaction potentielle envisagée par l'offre contraignante, alors, dans chacun de ces cas, le Dépôt sera confisqué à titre de dommages-intérêts liquidés et non de pénalité. La confiscation du Dépôt s'ajoute à, et ne remplace pas, tout autre droit en droit ou en équité que la Société peut avoir contre l'Offrant;
- ii) Sous réserve de ce qui précède, le Dépôt sera retourné au Soumissionnaire dans un délai de dix (10) jours ouvrables suivant la survenance du premier des événements suivants : (i) réception d'un avis écrit du Séquestre indiquant que l'offre contraignante est rejetée ou (ii) la clôture d'une transaction.

Le Séquestre peut, après réception d'une offre, demander des éclaircissements sur les termes de cette offre et négocier une ou plusieurs modifications avant de déterminer l'offre retenue.

Nonobstant ce qui précède, le Séquestre n'a aucune obligation d'accepter une offre contraignante et se réserve le droit, à leurs seules discrétions, de prendre en considération tous les facteurs pour déterminer l'offre retenue, y compris, sans s'y limiter, le montant et la nature du Prix d'Achat, les contreparties à la transaction proposée, le traitement prévu des parties prenantes de la Société, les services de transition requis après la clôture et les coûts associés, ainsi que d'autres facteurs influant sur la rapidité, la certitude et la valeur de la transaction proposée (y compris toute approbation réglementaire et autres conditions nécessaires pour conclure la transaction proposée avant la date limite). En aucun cas le Séquestre n'aura d'obligation envers un Soumissionnaire et Soumissionnaire potentiel, sauf en vertu d'une convention d'achat définitive, le cas échéant, conclue avec un Soumissionnaire. Veuillez noter que le Séquestre se réserve le droit de modifier ou de mettre fin au PSIV à tout moment.

Il est entendu que le Soumissionnaire potentiel et Soumissionnaire assumeront tous les coûts liés à leurs propres enquêtes et évaluations, y compris les honoraires et débours de ses conseillers juridiques et autres conseillers.

Si vous avez des questions concernant les procédures et directives énoncées dans la présente lettre ou toute autre question liée au Processus, veuillez adresser toutes vos demandes à :

Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI
Associé
514 393-4848
Gagnon.Jean@rcgt.com

Alexander Lee, CPA
Directeur
514-878-2692 x8129
Lee.Alexander@rcgt.com

Mathis Fontaine
Directeur adjoint
514-878-2692 x8920
Fontaine.Mathis@rcgt.com

Merci de votre considération.

Cordialement,

RAYMOND CHABOT INC.

Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI
Associé

Groupe Finstar inc. et al.
Matrice des lots

PROJET
v. 2026/06/05

#	Projets	Adresses civiques/Descriptions	Lots	Commentaires
Immeubles stabilisés				
1	Projet Alouette	135 Alouette, Ste-Agathe-des-Monts	6 613 675	
		235 Alouette, Ste-Agathe-des-Monts	6 613 676	
2	Projet Sablière 1	100 Sablière, Ste-Agathe-des-Monts	6 524 544	
		250 Sablière, Ste-Agathe-des-Monts	6 524 541	
3	Projet Sablière 2	150 Sablière, Ste-Agathe-des-Monts	6 524 543	
		200 Sablière, Ste-Agathe-des-Monts	6 524 542	
4	68 St-Vincent	68 St-Vincent, Ste-Agathe-des-Monts	6 440 713	
5	60 St-Vincent	60 St-Vincent, Ste-Agathe-des-Monts	5 581 289	
6	18 St-Antoine	18 St-Antoine, Ste-Agathe-des-Monts	6 565 204	
7	49 St-Bruno	49 St-Bruno, Ste-Agathe-des-Monts	6 565 203	
8	Auberge Lac des Sables	230 St-Venant, Ste-Agathe-des-Monts	6 380 333	
9	340 Lac Bertrand	340 Chemin du Lac Bertrand, St-Hippolyte	6 622 424	
10	1419 Grande Allée	1419 Grande Allée, Terrebonne	2 915 184	
11	Projet Tour du Lac	142-C Chemin du Tour du Lac, Ste-Agathe-des-Monts	6 575 071	
		144-C Chemin du Tour du Lac, Ste-Agathe-des-Monts	6 579 037	
12	Projet Mini Alouette	123 Alouette, Ste-Agathe-des-Monts	5 745 764	
13	752 Concorde	752 Concorde, Ste-Agathe-des-Monts	5 910 682	
14	Complexe ESM	792 St-Louis, Terrebonne	6 242 334	
15	Maison Raymond	23 Raymond, Ste-Agathe-des-Monts	5 579 460	Immeuble détenu par 9456-6502 Québec inc. Vente de 50% des actions de 9456-6502 Québec inc.
15	Beauregard Duplex	658-A Beauregard, Ste-Agathe-des-Monts	6 629 161	Travaux à compléter
		660-A Beauregard, Ste-Agathe-des-Monts	6 629 162	Travaux à compléter
		662-A Beauregard, Ste-Agathe-des-Monts	6 629 163	Travaux à compléter
		664-A Beauregard, Ste-Agathe-des-Monts	6 629 164	Travaux à compléter
16	Projet Montagne	1100-1100A Montagne, Sainte-Agathe-des-Monts	6 505 349	
		1092-1092A Montagne, Sainte-Agathe-des-Monts	6 505 348	
		1090-1090A Montagne, Sainte-Agathe-des-Monts	6 505 347	
		1102-1102A Montagne, Sainte-Agathe-des-Monts	6 505 350	

[illegible]

Groupe Finstar inc. et al.
Matrice des lots

PROJET
v. 2026/06/05

#	Projets	Adresses civiques/Descriptions	Lots	Commentaires
		1110-1110A Montagne, Sainte-Agathe-des-Monts	6 505 351	
		1112-1112A Montagne, Sainte-Agathe-des-Monts	6 505 352	
Terrains				
1	Projet Major	Sainte-Agathe-des-Monts	6 576 676	
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 576 677	
2	Projet Aloda	Sainte-Agathe-des-Monts	6 466 834	
3	Projet Katherine (1)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 935	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 936	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 746 325	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 748 008	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 748 012	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 748 013	
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 324 080	
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 325 930	
	Projet Katherine (2)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 746 322	
	Projet Katherine (3)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 933	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 746 078	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 746 323	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 748 360	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 748 007	
4	Projet Pinacles/Merles (1)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 836	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 841	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 874	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 887	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 951	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 954	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 747 911	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 747 928	
	Projet Pinacles/Merles (2)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 835	
5	Projet Falaise (1)	Val-David	2 992 042	
		Val-David	2 992 040	
		Val-David	2 992 535	
		Val-David	2 993 374	
		Val-David	3 785 018	
	Projet Falaise (2)	Val-David	3 785 020	
		Val-David	4 310 446	

À remplir par le Soumissionnaire
Montant offert pour le projet

Groupe Finstar inc. et al.
Matrice des lots

PROJET
v. 2026/06/05

#	Projets	Adresses civiques/Descriptions	Lots	Commentaires	À remplir par le Soumissionnaire Montant offert pour le projet
	Projet Falaise (3)	Val-David	6 611 555		
		Val-David	2 992 043		
		Val-David	2 992 582		
		Val-David	2 993 369		
		Val-David	2 993 370		
		Val-David	2 993 375		
		Val-David	2 993 376		
6	Projet Falaise/Usine	Sainte-Agathe-des-Monts	2 993 371		
7	Projet Themis/Laverdure	Sainte-Agathe-des-Monts	6 487 145		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 581 879		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 581 880	Lots détenus par 9456-6502	
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 477 083	Québec inc.	
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 579 941	Vente de 50% des actions de 9456	
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 546 149	6502 Québec inc.	
8	Projet Carrera (1)	Terbonne	2 914 982		
		Terbonne	2 914 985		
		Terbonne	2 914 992		
		Terbonne	2 914 997		
		Terbonne	2 915 001		
		Terbonne	2 915 002		
	Projet Carrera (2)	Terbonne	2 914 990		
9	Projet Condor (1)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 909 922		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 910 707		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 401 452		
10	Projet Condor 2	Sainte-Agathe-des-Monts	5 909 971		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 270 438		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 270 439		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 270 440		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 270 441		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 270 442		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 274 041		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 274 042		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 274 043		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 274 044		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 274 045		
11	Projet Mary (1)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 909 789		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 910 755		
	Projet Mary (2)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 579 896		
12	Projet Beauregard	Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 172		
	(Commercial)	Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 171		

Groupe Finstar inc. et al.
Matrice des lots

PROJET
v. 2026/06/05

#	Projets	Adresses civiques/Descriptions	Lots	Commentaires	À remplir par le Soumissionnaire Montant offert pour le projet
13	Projet Beauregard (Résidentiel)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 789		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 830		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 831		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 854		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 169		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 170		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 173		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 174		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 175		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 176		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 177		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 178		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 179		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 180		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 181		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 182		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 183		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 184		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 185		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 186		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 187		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 188		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 189		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 190		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 191		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 192		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 193		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 194		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 195		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 196		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 197		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 495 145		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 165		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 166		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 167		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 629 168		

Groupe Finstar inc. et al.
Matrice des lots

PROJET
v. 2026/06/05

#	Projets	Adresses civiques/Descriptions	Lots	Commentaires	À remplir par le Soumissionnaire Montant offert pour le projet
14	Projet Sous-Bois (1)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 581 885		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 581 886		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 581 887		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 581 888		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 581 889		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 581 890		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 746 111		
	Projet Sous-Bois (2)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 893		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 896		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 580 129		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 747 872		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 910 623		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 748 040		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 748 041		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 748 042		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 791		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 832		
	Projet Sous-Bois (3)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 910 754		
15	Projet Ébène/Citation	Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 340		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 341		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 342		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 343		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 344		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 345		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 346		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 347		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 348		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 349		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 350		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 351		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 352		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 353		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 354		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 355		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 356		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 357		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 358		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 359		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 360		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 361		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 362		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 475 363		

Groupe Finstar inc. et al.
Matrice des lots

PROJET
v. 2026/06/05

#	Projets	Adresses civiques/Descriptions	Lots	Commentaires	À remplir par le Soumissionnaire Montant offert pour le projet
16	Projet Panorama / Lac Maurice (1)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 944		
	Projet Panorama / Lac Maurice (2)	Sainte-Agathe-des-Monts	6 625 996		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 625 997		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 625 998		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 625 999		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 000		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 001		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 002		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 003		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 004		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 005		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 006		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 007		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 008		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 009		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 010		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 011		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 012		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 013		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 014		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 015		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 016		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 017		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 018		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 019		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 020		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 021		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 022		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 023		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 024		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 025		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 026		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 027		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 028		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 029		
	Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 030			
	Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 031			
	Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 032			
	Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 033			
	Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 034			
	Sainte-Agathe-des-Monts	6 626 035			
17	Projet Huard	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 947		

Groupe Finstar inc. et al.
Matrice des lots

PROJET
v. 2026/06/05

#	Projets	Adresses civiques/Descriptions	Lots	Commentaires	À remplir par le Soumissionnaire Montant offert pour le projet
18	Félix-Leclerc (1)	Sainte-Agathe-des-Monts	5 580 876		
	Félix-Leclerc (2)	Sainte-Agathe-des-Monts	6 575 634		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 575 635		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 633 680		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 633 679		
		Sainte-Agathe-des-Monts	6 607 142		
19	Projet Micro	Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 864		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 745 869		
		Sainte-Agathe-des-Monts	5 746 010		
s meubles					
1	Véhicule	Ford Transit 2022	1FTBR1C80NKA10917		
2	Véhicule	Ford Transit 2022	1FTBR1C82NKA10918		
3	Véhicule	Ford F250 Super duty 2022	1FT7W2BTXNEF00385		
4	Véhicule	Ford F350 Super duty 2022	1FT7W3BT4NEF00386		
5	Véhicule	Ford Lightning 2022	1FT6W1EV0WG06843		
6	Véhicule	GMC 1500 Sierra 2024	3GTUUCED7RG451146		
7	Véhicule	Mercedes G63 2019	WDCYC7HJ7KX306861		
8	Véhicule	Chevrolet Colorado 2025	1GCPTTEK7S1213344		
9	Véhicule	Buick Envision 2024	LRBFZE45RD037926		
10	Remorque fermé	Seed SEED (noir avec rampe) 2022	7PKBE1622P1003433		
11	Remorque à déchêt	K-trail B612 avec rehausse et dompeur 2020	2RYKBDA28ML025326		
12	Remorque à déchêt	Gator D612-10K-PP 2020	2R9BD1226LS706065		
13	Chariot télescopique rotatif	Manulift Roto 40,18 2020	ZF1RT21D2C9005446		
14	Chariot télescopique haute levée	Manulift Merlo 40,17 2023	ZF1PM00G6D2004637		
15	Chariot élévateur	Helo Chariot Élévateur CPYD25 2025	230253C8662		
16	Bateau	Yacht Benedetto 62' Pershing 2013	XFAP62021314		
17	Équipements informatique	à dét.	-		
18	Équipements de bureau	à dét.	-		
19	Conteneurs	à dét.	-		
20	Matériaux de construction	à dét.	-		
21	Actifs intangibles	Droits, titres et intérêts dans les actifs intangibles à l'exception de ceux rattachés aux divers projets	-		

Groupe Finstar inc. et al.
Matrice des lots

PROJET
v. 2026/06/05

				À remplir par le Soumissionnaire Montant offert pour le projet
#	Projets	Adresses civiques/Descriptions	Lots	

*À l'exception des actifs intangibles expressément identifiés dans la matrice des lots, les droits, titres et intérêts dans les contrats, permis, promesse d'achat ou autres ententes étant rattachées au projet pourront être vendus, dans la mesure où ceux-ci sont disponibles, en la possession du Séquestre, identifiables et cessibles.

Toutefois, la cession de ces droits, titres et intérêts ne doit pas constituer une condition de l'offre d'achat, laquelle devra pouvoir être réalisée malgré l'absence partielle ou totale de ces droits, titres et intérêts.

ANNEXE 1

PROCÉDURES POUR LE PROCESSUS DE SOLLICITATION D'INVESTISSEMENT ET DE VENTE

Re : Groupe Finstar inc. et al.

Le 16 avril 2026, une ordonnance nommant un séquestre a été rendue par la Cour supérieure du Québec (Chambre commerciale) dans le district de Terrebonne (le « **Tribunal** ») au dossier 700-11-023067-269, telle qu'amendée et reformulée le 1er mai 2026, à l'égard du Groupe Finstar inc. et al. (les personnes mentionnées à l'**Annexe « A »**, collectivement les « **Débitrices** ») dans le cadre de procédures en vertu de l'article 243 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (la « **LFI** »).

Le 5 juin 2026, le Tribunal a rendu une ordonnance approuvant la mise en œuvre d'un processus de sollicitation (l'« **Ordonnance PSIV** ») autorisant le Séquestre à mettre en œuvre un processus de sollicitation d'investissement et de vente (le « **PSIV** ») conformément aux présentes procédures PSIV régissant la sollicitation d'offres ou de propositions pour l'acquisition de l'Entreprise ou d'une partie de celle-ci (les « **Procédures PSIV** »).

Le PSIV est mené par le Séquestre de la manière décrite dans le présent document et en consultation avec les Créanciers Garantis qui en feront la demande au Séquestre, selon leurs intérêts respectifs dans les biens des Débitrices, et définit la manière dont (i) des offres contraignantes pour des options de transactions exécutables impliquant les actions et/ou l'entreprise, les biens, les actions du capital-actions ou les actifs de l'une ou l'autre ou de l'ensemble des Débitrices (collectivement, l'« **Entreprise** ») seront sollicitées auprès des parties intéressées, (ii) les offres reçues seront examinées, (iii) toute Offre retenue (telle que définie ci-dessous) sera sélectionnée par le Séquestre, avec le consentement écrit préalable des Créanciers de Premier Rang, et (iv) l'approbation du Tribunal pour toute Offre retenue sera demandée. Ces transactions peuvent inclure, entre autres, la vente d'une partie ou de la totalité des actions, des actifs et/ou des activités de l'Entreprise et/ou un investissement dans l'Entreprise, chacune de ces transactions étant soumise à toutes les conditions énoncées dans le présent PSIV.

Les promesses d'achat soumises préalablement aux Débitrices n'étant pas exécutoires à l'encontre du Séquestre, les offrants devront soumettre de nouvelles offres dans le cadre du PSIV.

Aucune commission de courtage ne sera payable par le Séquestre à l'égard des contrats de courtage préalablement conclus avec les Débitrices. Les parties qui souhaitent que leurs offres soient prises en considération doivent impérativement participer au PSIV et se conformer aux présentes Procédures PSIV.

Termes définis

1. Les termes débutant en majuscules utilisés dans les Procédures PSIV ont la signification qui leur est attribuée à l'**Annexe « B »**.

Opportunité

2. Le PSIV a pour but de solliciter l'intérêt et les opportunités pour : (i) une ou plusieurs ventes ou ventes partielles de la totalité, de la quasi-totalité ou de certaines parties de l'Entreprise, ou une combinaison de ces éléments; et/ou (ii) un investissement, une restructuration, une recapitalisation, un refinancement ou une autre forme de réorganisation de l'activité et des affaires des Débitrices ou de la totalité ou d'une partie de l'Entreprise. Les offres examinées dans le cadre du PSIV peuvent inclure un ou plusieurs investissements, une restructuration, une recapitalisation, un refinancement ou une autre forme de réorganisation de l'activité et des affaires des Débitrices en continuité d'exploitation ou une vente de la totalité, de la quasi-totalité ou d'une certaine partie de l'Entreprise, ou une combinaison de ces éléments (l'« **Opportunité** »).
3. Les Procédures PSIV décrivent la manière dont les soumissionnaires potentiels peuvent avoir accès aux documents de vérification diligente concernant les Débitrices et l'Entreprise, la manière dont les soumissionnaires peuvent participer au PSIV, les exigences, la réception et la négociation des offres reçues, la sélection finale d'un Soumissionnaire sélectionné et les approbations requises qui doivent être demandées au tribunal à cet égard. Le Séquestre mène le PSIV de la manière décrite dans le présent document.
4. Le Séquestre peut à tout moment et de temps à autre modifier, amender, changer ou compléter le PSIV ou les Procédures PSIV, à l'égard d'un ou plusieurs biens visés, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une ordonnance de la Cour, à condition que le Séquestre détermine que cette modification, cet amendement, ce changement ou ce complément est utile pour donner effet à la substance du PSIV, des Procédures PSIV ou de l'Ordonnance PSIV. Le Séquestre avisera le Créancier Garanti intéressé de toute modification ou tout amendement, changement ou complément aux Procédures PSIV conformément au présent paragraphe. Nonobstant ce qui précède, toute modification, amendement, changement ou complément au PSIV ou aux Procédures PSIV qui affecte, directement ou indirectement, un bien grevé en faveur d'un Créancier de Premier Rang ou les actions de l'une des Débitrices détenant un tel bien grevé requiert le consentement écrit préalable du Créancier de Premier Rang concerné, lequel consentement peut être accordé ou refusé à son entière discrétion.
5. Le Séquestre doit publier sur son site Internet et notifier à la Liste de notification, dès que possible, toute modification, tout amendement, tout changement ou tout supplément aux procédures d'appel d'offres et le Séquestre doit informer les soumissionnaires concernés par ces modifications via la SDV.
6. En cas de litige concernant l'interprétation ou l'application du PSIV ou des Procédures PSIV, le Tribunal sera exclusivement compétente pour entendre et résoudre ce litige.
7. Comme indiqué plus en détail dans le présent document, les dates clés du PSIV sont énoncées ci-dessous :

Tableau des Dates du Processus PSIV

Événement	Date
Approbation des Procédures PSIV	Vers le 5 juin 2026 (« Jour J »)
Distribution de la Lettre de sollicitation Distribution par le Séquestre de la Lettre de sollicitation aux parties potentiellement intéressées	8 juin 2026
Ouverture de la Salle de données virtuelle (SV) Le Séquestre, avec l'aide des Débitrices, préparera et mettra à la disposition des Soumissionnaires potentiels ayant signé une Entente de confidentialité la SDV.	8 juin 2026
Date limite de remise des offres contraignantes Date limite des offres (lettres d'offres contraignantes) par les soumissionnaires, conformément aux dispositions du paragraphe 21 des Procédures PSIV	6 août 2026, à 17h
Avis d'offres insuffisantes (si applicable) Si aucune offre ne permet le remboursement intégral des Créances Garanties sur un bien visé, le Séquestre transmet les Avis d'offres insuffisantes aux Créanciers Garantis affectés.	Au plus tard, le 10 août 2026
Offre d'un Créancier garanti à la suite d'un Avis d'offres insuffisantes Date limite pour la soumission des Offres de Créanciers Garantis suite à un Avis d'offres insuffisantes, conformément aux paragraphes 22 et 36 des Procédures PSIV.	17 août 2026, à 17h

Offres satisfaisantes - Avis aux Soumissionnaires qualifiés Le Séquestre, en consultation avec les Créanciers Garantis concernés, informe par écrit les Soumissionnaires qualifiés ou informe l'Offrant à titre de Créancier Garanti si son Offre à titre de Créancier Garanti est retenue.	Au plus tard, le 20 août 2026
Sélection de l'Offre retenue Date limite pour sélection par le Séquestre, en consultation avec les Créanciers Garantis concernés et l'approbation des Créanciers de Premier Rang de l'offre finale retenue ou des offres retenues pour des biens	Au plus tard, le 27 août 2026
Documentation définitive Date limite pour l'achèvement des travaux définitifs la documentation relative à l'Offre retenue	Au plus tard, le 10 septembre 2026
Demande d'approbation – Offre retenue Date limite pour le dépôt de la demande d'approbation de la transaction relative à l'offre retenue	Au plus tard, le 18 septembre 2026
Clôture – Offre retenue (Date de clôture cible) Date prévue pour la clôture de l'Offre retenue, soit la Date de clôture cible	Au plus tard, le 6 octobre 2026
Date limite de clôture Date limite de clôture pour l'Offre retenue	Au plus tard, le 31 octobre 2026

Appel à manifestation d'intérêt : Avis du PSIV

8. Dès que possible après l'émission de l'Ordonnance PSIV, un avis concernant le PSIV et toute autre information pertinente que le Séquestre juge appropriée sera publié sur le site web du Séquestre et dans toute publication jugée appropriée.
9. Le Séquestre enverra aux soumissionnaires potentiels, dès que possible après l'émission de l'Ordonnance PSIV, une lettre décrivant l'Opportunité (une « **Lettre de sollicitation** »), soulignant les principaux éléments du PSIV et invitant les destinataires de la Lettre de sollicitation à exprimer leur intérêt dans le cadre du PSIV.

Salle de données virtuelles

10. Dès que possible, une salle de données virtuelle confidentielle (la « **SDV** ») relative à l'Opportunité sera mise à disposition des Soumissionnaires potentiels qui ont signé l'Entente de confidentialité par le Séquestre, conformément au paragraphe 12 des présentes Procédures PSIV pour permettre aux soumissionnaires d'effectuer toute vérification concernant les Débitrices et l'Opportunité. Le Séquestre peut établir des SDV distinctes (y compris des « salles blanches »), s'il détermine que celles-ci sont raisonnablement nécessaires pour assurer le respect par les Débitrices et les Soumissionnaires potentiels des lois antitrust et des lois sur la concurrence applicables, ou empêcherait la distribution d'informations concurrentielles sensibles sur le plan commercial. Le Séquestre peut limiter l'accès de tout Soumissionnaire potentiel à toute information confidentielle contenue dans la SDV s'il estime raisonnablement que cet accès pourrait avoir un impact négatif sur le PSIV, sur la capacité à préserver la confidentialité de l'information, l'Entreprise ou sa valeur.
11. Le Séquestre ainsi que ses conseillers, consultants et avocats ne font aucune déclaration ni garantie quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations :
 - (a) contenues dans les documents de sollicitation, notamment la lettre de sollicitation et le document d'appel d'intérêt;
 - (b) fournies dans le cadre de la vérification diligente; ou
 - (c) autrement rendues disponibles.

Entente de confidentialité et Soumissionnaires qualifiés

12. Afin de participer au PSIV, et avant la distribution de toute information confidentielle à une partie intéressée (y compris l'accès à la SDV), cette partie intéressée doit remettre au Séquestre : (i) une Entente de confidentialité signée dont la forme et la teneur sont satisfaisantes pour le Séquestre (chacune, une « **Entente de confidentialité** »), laquelle sera au bénéfice de tout Soumissionnaire sélectionné qui conclura la transaction envisagée par son Offre retenue (chaque soumissionnaire ayant signé une Entente de confidentialité, un « **Soumissionnaire potentiel** ») et (ii) toute documentation ou information requise par le Séquestre, agissant raisonnablement, relativement aux propriétaires ultimes, détenteurs de titres et/ou investisseurs dans le cadre de la transaction proposée.
13. Pour plus de précisions, chaque Soumissionnaire potentiel doit fournir par écrit au Séquestre tous les documents et informations relativement à toute entente de participation, d'option, de promesse, de co-entreprise, d'association ou de prête-nom relativement à son intérêt dans le PSIV.

14. Conformément aux conditions de l'Entente de confidentialité qui doit être signée par un Soumissionnaire potentiel, il sera interdit à chaque Soumissionnaire potentiel de communiquer, directement ou indirectement avec tout autre Soumissionnaire potentiel au sujet de l'Opportunité pendant la durée du PSIV sans le consentement écrit préalable du Séquestre. Le Séquestre pourra disqualifier un Soumissionnaire potentiel qui ne se conforme pas à l'Entente de confidentialité ou rejeter toute offre soumise en violation d'une Entente de confidentialité.
15. Avant la signature d'une Entente de confidentialité, il peut être demandé à tout Soumissionnaire potentiel de fournir des preuves, raisonnablement satisfaisantes pour le Séquestre, de sa capacité financière à mener à bien une transaction relative à l'Opportunité (soit avec des fonds existants, soit avec des fonds que l'on peut raisonnablement s'attendre à lever avant la clôture). Pour éviter toute ambiguïté, une partie qui a signé une Entente de confidentialité ou un accord de jonction avec un Soumissionnaire potentiel dans le but de fournir un financement à un Soumissionnaire potentiel dans le cadre de l'Opportunité (cette partie étant une « **Partie finançant** ») ne sera pas considérée comme un Soumissionnaire potentiel aux fins du PSIV, à condition que cette Partie finançant s'engage à informer le Séquestre si elle choisit plutôt d'agir en tant que Soumissionnaire potentiel. À compter de la signature de l'Entente de confidentialité, le Soumissionnaire potentiel devra communiquer avec les représentants désignés du Séquestre exclusivement et non avec les Débitrices ou leurs représentants, mandataires ou agents, ni avec les locataires, les entités qui ont fourni ou continuent de fournir des biens ou services dans le cadre de l'Entreprise, les réclamants hypothécaires (si applicable) ou les autres créanciers des projets ou leurs représentants, sans le consentement préalable écrit exprès du Séquestre.
16. Un Soumissionnaire potentiel qui a signé une Entente de confidentialité et qui a fourni toutes les informations supplémentaires requises conformément au paragraphe 12 sera considéré comme un soumissionnaire qualifié (un « **Soumissionnaire qualifié** ») et en sera rapidement informé par le Séquestre.
17. Nonobstant ce qui précède, chacun des Créanciers Garantis est un Soumissionnaire qualifié à l'égard des biens dans lesquels il a un intérêt et se conformera au paragraphe 14 ci-dessus, sans qu'il soit requis pour lui de signer une Entente de confidentialité.
18. À compter de la date mentionnée au tableau ci-dessus, le Séquestre préparera et enverra à chaque Soumissionnaire qualifié une lettre fournissant des informations supplémentaires considérées comme pertinentes pour l'Opportunité. Les Débitrices, le Séquestre et leurs conseillers respectifs ne font aucune déclaration et ne donnent aucune garantie quant aux informations ainsi transmises.
19. À partir de la date mentionnée au tableau ci-dessus, le Séquestre fournira à toute personne considérée comme un Soumissionnaire qualifié l'accès à la SDV. Les Débitrices et le Séquestre, ainsi que leurs conseillers respectifs, ne font aucune déclaration et ne donnent aucune garantie quant aux informations contenues dans la SDV.

Offres formelles contraignantes

20. Tout Soumissionnaire qualifié qui souhaite faire une offre contraignante concernant une proposition de vente, une proposition de vente partielle, une proposition d'investissement ou une proposition d'investissement partiel doit soumettre une offre contraignante (une « **Offre contraignante** ») comprenant : (a) dans le cas d'une proposition de vente ou d'une proposition de vente partielle, un contrat d'achat; ou (b) dans le cas d'une proposition d'investissement ou d'une proposition d'investissement partiel, un contrat de souscription ou un contrat d'investissement, dans chaque cas, au Séquestre, à l'adresse indiquée à l'**Annexe « C »** des présentes (y compris par courriel), de manière à être reçue par le Séquestre au plus tard à 17 h (heure normale de l'Est en vigueur) le 16 juillet 2026 , ou à toute autre date ou heure convenue par le Séquestre en consultation avec le Créancier Garanti intéressé (telle qu'elle pourra être reportée, la « **Date limite pour l'offre** »).
21. Une Offre contraignante ne sera considérée comme une offre qualifiée (« **Offre qualifiée** ») que si l'Offre contraignante :
- (a) a été reçue avant la Date limite pour l'offre;
 - (b) est une Offre contraignante qui consiste en une Proposition de vente, une Proposition de vente partielle, une Proposition d'investissement ou une Proposition d'investissement partielle, selon des modalités déterminées raisonnablement acceptables par le Séquestre, avec l'accord écrit et préalable des Créanciers de Premier Rang concernés;
 - (c) inclut une description du projet d'entreprise et du plan du Soumissionnaire qualifié pour la gestion et, dans la mesure applicable, pour la réhabilitation et la remédiation des passifs environnementaux des Débitrices;
 - (d) identifie clairement l'identité du Soumissionnaire qualifié ainsi que du réel bénéficiaire de l'Offre contraignante, incluant toute forme d'entente d'association, de préemption, de promesse d'achat ou de participation ou autrement, advenant le cas que ce dernier n'est pas le Soumissionnaire qualifié;
 - (e) confirmation que la transaction projetée sera effectuée sur une base « telle quelle », tel que prévu au paragraphe 36, ci-dessous;
 - (f) une Offre contraignante prévoyant la prise en charge par le Soumissionnaire qualifié d'une ou plusieurs Créances Garanties doit prévoir un montant payable en espèces à la Clôture suffisant pour acquitter le montant de la portion applicable des Créances prioritaires sur le bien visé, étant entendu que toute prise en charge qui inclut, vise ou affecte une Créance de Premier Rang ne puisse être effectuée qu'avec le consentement écrit et préalable du Créancier de Premier Rang concerné, lequel consentement peut être accordé ou refusé à son entière discrétion;
 - (g) dans le cas d'un achat et d'une vente d'actifs :
 - (i) identifie le prix d'achat;

- (ii) décrits les actifs visés;
 - (iii) identifie les obligations assumées, s'il y a lieu;
 - (iv) décrit la structure de la transaction;
 - (v) inclus une liste de tous les contrats en cours d'exécution des Débitrices que le Soumissionnaire qualifié prendra en charge, et décrit clairement, pour chaque contrat ou sur une base globale, comment les défauts monétaires et non monétaires seront remédiés, le cas échéant;
 - (vi) contient une proposition de répartition du prix d'achat entre les lots identifiés par le Séquestre;
 - (vii) inclus les commentaires et révisions du Soumissionnaire qualifié au projet de convention d'achat d'actif déposé dans la SDV si applicable.
- (h) dans le cas d'un achat d'actions, d'une proposition d'investissement ou d'une proposition d'investissement partiel, contient une proposition détaillée de répartition du montant de l'investissement entre les Débitrices et, lorsque l'Offre contraignante vise directement ou indirectement une Débitrice qui détient un bien grevé en faveur d'un Créancier de Premier Rang, prévoit soit (i) le remboursement intégral en espèces, à la Clôture, de la Créance de Premier Rang applicable et des Créances prioritaires sur le bien visé, soit (ii) la continuation, le refinancement, la prise en charge ou tout autre traitement de la Créance de Premier Rang uniquement aux termes d'une entente écrite et préalable intervenue entre ledit Soumissionnaire et le Créancier de Premier Rang concerné, à l'entière discrétion de celui-ci;
- (i) n'est soumise à aucune condition de vérification diligente ou de financement, sauf d'une condition qui peut être réalisée rapidement, à la discrétion et à la satisfaction du Séquestre, dans le cas d'une prise en charge d'un prêt garanti par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL ») ou d'une nouvelle demande de garantie à la SCHL et, dans le cas d'un achat d'actions impliquant la continuation, le refinancement, la prise en charge ou tout autre traitement d'une Créance de Premier Rang, d'une condition d'obtenir le consentement écrit et préalable du Créancier de Premier Rang concerné, lequel peut être accordé ou refusé à son entière discrétion;
- (j) contient la preuve de l'autorisation et de l'approbation du conseil d'administration du Soumissionnaire qualifié (ou d'un organe de direction comparable) et, si nécessaire pour réaliser la transaction, du ou des actionnaires du Soumissionnaire;
- (k) est inconditionnelle, à l'exception de la réception de l'Ordonnance d'approbation (telle que définie ci-dessous) et de la satisfaction d'autres conditions usuelles expressément énoncées dans l'Offre contraignante;
- (l) comprend une description de toute approbation éventuellement requise de la part des autorités gouvernementales;

- (m) comprend les reconnaissances et les déclarations du Soumissionnaire qualifié selon lesquelles il : (i) a eu l'occasion de procéder à toutes les vérifications diligentes préalables concernant l'Offre contraignante avant de faire son Offre contraignante; (ii) s'est uniquement appuyé sur son propre examen, enquête et/ou inspection indépendante de tous les documents et/ou de l'Entreprise pour faire son Offre contraignante; (iii) ne s'est pas appuyé sur des déclarations écrites ou orales, des représentations, des garanties, quelles qu'elles soient, qu'elles soient expresses, implicites, statutaires ou autres, concernant l'Opportunité ou l'exhaustivité de toute information fournie en relation avec celle-ci, autres que celles expressément énoncées dans l'Offre contraignante ou tout autre document de transaction soumis avec l'Offre contraignante; et (iv) commencera rapidement tout processus d'examen gouvernemental ou réglementaire de la transaction proposée par les autorités compétentes en matière de concurrence, d'antitrust ou d'autres autorités gouvernementales qui pourraient être applicables;
- (n) l'Offre contraignante doit être accompagnée d'une lettre confirmant que l'offre contraignante : (i) peut être acceptée par le Séquestre en la contresignant, et (ii) est irrévocable et peut être acceptée jusqu'à la première des deux dates suivantes : (A) deux jours ouvrables après la date de clôture de l'Offre retenue ; et (B) la Date limite de clôture (telle que définie ci-dessous);
- (o) ne prévoit pas d'indemnité de rupture, de remboursement de frais ou tout autre type de paiement similaire;
- (p) est accompagnée d'un dépôt en espèces d'un montant au moins égal à 5 % du prix d'achat en espèces payable à la clôture ou du total du nouvel investissement envisagé, selon le cas (le « **Dépôt** »), ainsi que d'une reconnaissance du fait que si le Soumissionnaire qualifié est sélectionné comme Soumissionnaire sélectionné (tel que défini ci-dessous), le Dépôt ne sera pas remboursable sous réserve de l'approbation de l'Offre retenue (telle que définie ci-dessous) par le Tribunal et des conditions décrites au paragraphe 33 ci-dessous;
- (q) envisage et démontre raisonnablement une capacité à clôturer la transaction qui y est décrite au plus tard le 15 septembre 2026, ou à toute autre date antérieure permettant aux parties de conclure la transaction envisagée, après satisfaction ou renonciation aux conditions de clôture (la « **Date de clôture cible** ») et, en tout état de cause, au plus tard le 30 septembre 2026 (la « **Date limite de clôture** »);
- (r) prévoit que le Soumissionnaire qualifié supportera ses propres coûts et dépenses (y compris les honoraires de ses avocats et conseillers) dans le cadre de la transaction proposée et, en soumettant son offre, il accepte de s'abstenir et de renoncer à toute réclamation ou demande de remboursement sur quelque base que ce soit.

Offres d'un Créancier Garanti après la Date limite pour l'Offre

22. Si aucune Offre qualifiée ne permet le remboursement intégral des créances des Créanciers Garantis sur un des biens, (collectivement, pour ce bien, les « **Créances Garanties** ») :

- (s) Le Séquestre en avisera les Créanciers Garantis sur ce bien et permettra aux Créanciers Garantis dont la créance ne serait pas payée intégralement par les Offres qualifiées de déposer une nouvelle Offre d'un Créancier Garanti, conformément aux dispositions du paragraphe 34, ci-dessous (« **Avis d'offres insuffisantes** »);
 - (t) L'Offre d'un Créancier Garanti déposée conformément à ce paragraphe 22 devra être conforme aux exigences du PSIV, sujet aux ajustements prévus au paragraphe 34. Elle devra être déposée au plus tard dans les cinq (5) jours de la réception de l'Avis d'offres insuffisantes;
 - (u) Si l'Offre d'un Créancier Garanti déposée conformément à ce paragraphe 22 est conforme aux exigences de la Procédure PSIV, et est jugée acceptable par le Séquestre, le Séquestre peut l'accepter comme Offre retenue et déposer une Demande d'approbation à son égard;
 - (v) Si aucune Offre d'un Créancier Garanti n'est déposée dans le délai susmentionné au paragraphe 22(b), ou si l'Offre d'un Créancier Garanti n'est pas jugée acceptable par le Séquestre, le Séquestre peut, après consultation du Créancier de Premier Rang à l'égard de ce bien, décider de poursuivre le PSIV ou y mettre fin.
 - (w) Si le bien grevé en faveur d'un Créancier Garanti est invendu, avec ou sans une seconde ronde de vente par le Séquestre ou si le Créancier Garanti choisit de continuer son recours civil, alors, dans tous les cas, la Charge d'administration, si applicable, demeurera applicable sur le bien visé.
 - (x) Si le Séquestre poursuit le PSIV conformément au paragraphe 22(d), chaque Créancier Garanti sur ce bien sera considéré comme un Soumissionnaire qualifié pour les fins du PSIV et pourra présenter une Offre contraignante sans avoir l'obligation d'avoir déposé une Offre satisfaisante préalablement.
23. Le Séquestre peut, uniquement avec le consentement écrit et préalable du Créancier Garanti intéressé, renoncer à une ou plusieurs des exigences du paragraphe 21 et considérer toute Offre contraignante non conforme comme une Offre qualifiée. Dans la mesure où la Lettre d'offre non conforme est celle du Créancier Garanti intéressé, le Séquestre devra prendre seul la décision de renoncer à une ou plusieurs des exigences prévues au paragraphe 21 ou 22 selon le cas.

Sélection de l'Offre retenue

24. Le Séquestre peut, après réception d'une Offre contraignante, demander des éclaircissements sur les conditions de cette Offre contraignante et/ou demander et négocier un ou plusieurs amendements à cette Offre contraignante avant de déterminer si l'Offre contraignante doit être considérée comme une Offre qualifiée.

25. Malgré la proposition de répartition contenue dans une Offre qualifiée, le Séquestre, agissant raisonnablement, déterminera la répartition finale applicable entre les actifs et les lots, étant toutefois entendu que toute répartition finale attribuable à un bien grevé en faveur d'un Créancier de Premier Rang, ou susceptible d'avoir une incidence sur le remboursement d'une Créance de Premier Rang applicable, requiert le consentement écrit et préalable du Créancier de Premier Rang concerné, lequel consentement peut être accordé ou refusé à son entière discrétion.
26. Le Séquestre: (a) examinera et évaluera chaque Offre qualifiée en ce qui concerne, entre autres, (i) le montant de la contrepartie offerte et, le cas échéant, la forme, la composition et l'attribution proposée, (ii) la valeur de toute prise en charge de responsabilités ou renonciation à des responsabilités qui ne sont pas autrement prises en compte au point (i) ci-dessus; (iii) la probabilité que le Soumissionnaire qualifié soit en mesure de conclure une transaction et le calendrier prévu pour celle-ci (y compris des facteurs tels que la structure de la transaction et le risque d'exécution, les conditions, le calendrier et la certitude de conclure la transaction); (iv) la probabilité que le Tribunal approuve l'Offre qualifiée en tant qu'Offre retenue, (v) l'avantage net pour les Débitrices et ses parties prenantes, et (vi) tout autre facteur que le Séquestre peut juger pertinent; et (b) identifier les offres ne se chevauchant pas les plus élevées ou les meilleures (l'(les) « **Offre(s) retenue(s)** », et l'(les) Soumissionnaires(s) qualifié(s) faisant cette(ces) offre(s) retenue(s), l'(les) « **Soumissionnaire(s) sélectionné(s)** »). Toute Offre retenue est sujette à l'approbation de la Cour.
27. Nonobstant toute disposition contraire des présentes Procédures PSIV, toute Offre contraignante retenue par le Séquestre affectant un bien grevé en faveur d'un Créancier de Premier Rang qui ne prévoit pas le remboursement complet de la Créance de Premier Rang et des Créances Prioritaires devra avoir fait l'objet d'un consentement préalable et écrit du Créancier de Premier Rang.
28. Dans l'alternative, le Séquestre peut, avec l'approbation écrite et préalable du Créancier de premier rang (a) poursuivre les négociations avec un certain nombre de Soumissionnaires sélectionnés en vue de conclure un accord avec un ou plusieurs des Soumissionnaires sélectionnés et déclarer que ces offres constituent des Offres retenues. Toute Offre retenue aux termes du présent paragraphe devra respecter les conditions de l'article 21 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**
29. Si aucun Soumissionnaire qualifié ne présente d'Offre qualifiée, le Séquestre peut, en consultation avec le Créancier Garanti intéressé, mettre fin au PSIV à l'égard de ce bien.
30. L'Offre retenue doit être sélectionnée au plus tard le 6 août 2026 et la documentation définitive relative à l'Offre retenue doit être finalisée et signée au plus tard le 20 août 2026, cette documentation définitive n'étant conditionnelle qu'à l'émission de l'Ordonnance d'approbation et des conditions expresses qui y sont énoncées et prévoyant que le Soumissionnaire sélectionné doit déployer tous les efforts raisonnables pour conclure la transaction proposée au plus tard à la Date de clôture cible, ou dans un tout autre délai tel que convenu entre le Séquestre et le Soumissionnaire sélectionné. En tout état de cause, l'Offre retenue doit être clôturée au plus tard à la Date limite de clôture.

Approbation de l'Offre retenue

31. Le Séquestre doit demander au tribunal (la « **Demande d'approbation** ») une ou plusieurs ordonnances : (i) approuvant l'Offre ou les Offres retenues et autoriser la prise des mesures et actions et la réalisation des transactions qui y sont énoncées ou requises ; et (ii) émettre une ordonnance de dévolution et/ou une ordonnance de dévolution inversée dans la mesure où une telle mesure est envisagée par l'Offre ou les Offres retenues, selon le cas, de manière à transférer le titre de tout actif acheté au nom du Soumissionnaire ou des Soumissionnaires sélectionnés et/ou à transférer les passifs non désirés à l'une ou plusieurs des Débitrices (collectivement, l'« **Ordonnance d'approbation** » ou les « **Ordonnances d'approbation** »). La Demande d'approbation se tiendra à une date fixée par le Séquestre et confirmée par le Tribunal à la demande du Séquestre. Avec le consentement du ou des Soumissionnaires sélectionnés, la Demande d'approbation peut être ajournée ou reportée sans autre avis, en annonçant la date d'ajournement lors de la présentation de la Demande d'approbation ou en envoyant un avis à la Liste de notification avant la présentation de la Demande d'approbation. Le Séquestre consultera le Soumissionnaire sélectionné au sujet des documents à déposer par le Séquestre pour la Demande d'approbation.
32. Toute Offre qualifiée (autre qu'une Offre retenue, le cas échéant) est réputée rejetée à la Date de clôture d'une Offre sélectionnée qui la chevauche, sans que le Séquestre n'ait d'autre obligation ou ne poursuive ses obligations envers le Soumissionnaire qualifié qui n'a pas été retenu.
33. Dans le cas d'une ou de plusieurs Offres retenues structurées en tout ou en partie comme une vente d'actions d'une ou de plusieurs Débitrices propriétaires d'un bien grevé en faveur d'un Créancier de Premier Rang, la Créance de Premier Rang dudit créancier devra être remboursée intégralement en espèces à la Clôture, à moins que le Créancier de Premier Rang concerné ne consente au préalable par écrit, à son entière discrétion, à la continuation, le refinancement, la prise en charge ou tout autre traitement de sa Créance de Premier Rang.
34. Aucun document définitif, Demande d'approbation, Ordonnance d'approbation, ou autre ordonnance sollicitée dans le cadre du PSIV ne pourra imposer au Créancier de Premier Rang la continuation, le refinancement, la prise en charge ou tout autre traitement de sa Créance de Premier Rang sans son consentement écrit préalable, lequel peut être accordé ou refusé à son entière discrétion.

Dépôts

35. Le(s) Dépôt(s) :
- (y) sont, dès leur réception par le(s) Soumissionnaire(s) qualifié(s), conservés par le Séquestre et déposés dans un compte en fidéicomis ne portant pas d'intérêts;
 - (z) reçu du/des Soumissionnaire(s) sélectionné(s), seront :
 - (i) appliqué au prix d'achat ou au montant de l'investissement à payer par le Soumissionnaire sélectionné dont l'Offre retenue fait l'objet d'une Ordonnance d'approbation, à la clôture de la transaction approuvée; et

- (ii) détenu et remboursable conformément aux conditions de la documentation définitive relative à toute Offre retenue, à condition que cette documentation prévoie que le Dépôt soit conservé par le Séquestre et confisqué au Soumissionnaire sélectionné, si l'Offre retenue n'est pas clôturée à la Date limite de clôture, et que ce manquement est imputable à un manquement ou à une omission du Soumissionnaire sélectionné de remplir ses obligations en vertu des conditions de l'Offre retenue; et
- (aa) reçu d'un Soumissionnaire qualifié qui n'est pas un Soumissionnaire sélectionné sera intégralement remboursé au Soumissionnaire qualifié qui a versé le Dépôt dès que possible après la clôture de la transaction envisagée par l'Offre retenue de ce Soumissionnaire sélectionné et, en tout état de cause, au plus tard le 30 septembre 2026 ou à toute date ultérieure prévue conformément aux présentes Procédures PSIV.

Offre d'un Créancier Garanti

- 36. Un Créancier Garanti est autorisé à participer au PSIV conformément aux présentes Procédures PSIV et à soumettre une offre pouvant consister en tout ou en partie d'une offre de crédit d'un Créancier Garanti jusqu'au montant maximum de la créance garantie de ce créancier plus les Créances Prioritaires (une « **Offre d'un Créancier Garanti** ») sur quelconques actifs du PSIV grevés de sa sûreté (chacun un « **Offrant à titre de Créancier Garanti** »), le tout sous réserve des dispositions des Procédures PSIV, telles qu'elles peuvent s'appliquer, étant entendu que : (i) la portion de l'Offre d'un Créancier Garanti qui est basée sur le crédit existant ne peut excéder la valeur totale de la créance garantie détenue par ce Créancier Garanti, et tout excédent doit faire l'objet d'un Dépôt; (ii) un Dépôt doit être fourni en proportion des Créances prioritaires et le solde payable en espèces à la Clôture; et (iii) que la contrepartie de l'Offre d'un Créancier Garanti doit être jugée satisfaisante par tout autre Créancier Garanti ayant une créance prenant rang avant la créance de l'Offrant à titre de Créancier Garanti. Tout Créancier Garanti de rang supérieur ne peut pas refuser son consentement si sa créance est assumée ou payée dans son intégralité. Il est entendu que toute Offre d'un Créancier Garanti comprenant une portion crédit ne peut pas être inférieure à l'entièreté de ce crédit.
- 37. Un Créancier Garanti n'est pas tenu de faire de Dépôt (autre que la proportion des Créances prioritaires), ou de fournir une preuve de fonds suffisants à clôturer la transaction.

Transaction sur une base « telle quelle »

- 38. Toute transaction effectuée dans le cadre du PSIV se fera sur une base telle quelle, sans garantie aucune et aux risques et périls de l'acheteur, à l'exception des déclarations et garanties habituellement prévues dans les conventions d'achat de sociétés faisant l'objet d'une procédure d'insolvabilité. Les déclarations et garanties, de quelque nature, type ou description que ce soit, de la part des Débitrices ou du Séquestre, ou de l'un de leurs agents respectifs, prévues dans les documents définitifs ne survivront pas à la clôture de la transaction.

Ordonnances subséquentes

39. À tout moment au cours du PSIV, le Séquestre peut demander au Tribunal des conseils et des directives concernant tout aspect du PSIV et des Procédures PSIV, y compris, mais sans s'y limiter, la poursuite du PSIV ou l'exercice de ses pouvoirs et de ses fonctions en vertu des présentes.

Conditions supplémentaires

40. En plus de toute autre exigence des présentes Procédures PSIV :
- (a) Le Séquestre doit en tout temps, avant la sélection d'un Soumissionnaire sélectionné, déployer des efforts commercialement raisonnables pour faciliter un processus PSIV concurrentiel, notamment en sollicitant activement la participation de toutes les personnes qui seraient habituellement identifiées comme des soumissionnaires à fort potentiel dans un processus de ce genre ou qui pourraient être raisonnablement proposées par l'une des parties prenantes des Débitrices comme un soumissionnaire à fort potentiel. Dans la mesure où le Séquestre fourni à un Créancier Garanti une liste ou toute autre information sur l'identité des personnes sollicitées ou des soumissionnaires potentiels sollicités, cette information devra aussitôt être partagée avec tous les Créanciers Garantis;
 - (b) Tout consentement, approbation ou confirmation à fournir par le Séquestre est sans effet s'il n'est pas fourni par écrit et toute approbation requise conformément aux conditions des présentes s'ajoute, et ne remplace pas, toute autre approbation requise par la LFI ou autrement requise par la loi afin de mettre en œuvre une Offre retenue. Pour éviter toute ambiguïté, un consentement, une approbation ou une confirmation fournie par courrier électronique seront réputés avoir été fournis par écrit aux fins du présent paragraphe.
 - (c) Le Tribunal conserve à tout moment le pouvoir discrétionnaire d'ordonner la clarification, la résiliation, la prolongation ou la modification du PSIV et des procédures d'appel d'offres à la demande de toute partie intéressée.
 - (d) Avant de demander l'approbation du Tribunal pour toute transaction ou offre envisagée dans le cadre de ce PSIV, le Séquestre fournira un rapport au Tribunal sur le processus PSIV, dont certaines parties peuvent être déposées sous scellés, y compris en ce qui concerne toutes les offres reçues.
41. Le Séquestre sera autorisé à communiquer, à sa discrétion, les informations relatives au PSIV, ou des copies des offres reçues par le Séquestre relativement aux biens visés aux Créanciers Garantis intéressés (i) qui n'ont pas déposé d'offre de Créancier Garanti; et (ii) si aucune Offre qualifiée ne permet le remboursement des Créances Garanties, conformément aux dispositions du paragraphe 22.
42. Les Débitrices et le Séquestre consulteront les Créanciers Garantis qui n'ont pas déposé d'Offre à titre de Créancier Garanti en ce qui concerne les Offres satisfaisantes, les Offres contraignantes ou les Offres retenues.

Annexe « A »
Liste alphanumérique des Débitrices

Nom	Description
9448-4458 QUÉBEC INC.	Cautiion
9463-4466 QUÉBEC INC.	Cautiion
9463-4482 QUÉBEC INC.	Cautiion
9457-9596 QUÉBEC INC.	Filiale
9480-9464 QUÉBEC INC.	Cautiion
9498-9142 QUÉBEC INC.	Filiale
9504-1422 QUÉBEC INC.	Filiale
9504-1521 QUÉBEC INC.	Cautiion
9520-6280 QUÉBEC INC.	Filiale
9520-6272 QUÉBEC INC.	Filiale
9520-6306 QUÉBEC INC.	Filiale
9520-6314 QUÉBEC INC.	Filiale
9520-6322 QUÉBEC INC.	Filiale
BEAULNE S.E.C.	Filiale
CONDOR S.E.C.	Filiale
DROUIN, SIMON	Cautiion
FINSTAR CAPITAL INC.	Cautiion
FINSTAR COMMERCIAL INC.	Cautiion
FINSTAR CONSTRUCTION INC.	Cautiion
GROUPE FINSTAR INC.	Débitrice principale
MARY S.E.C.	Filiale
SENTIER DES AIGLES S.E.C.	Filiale

Annexe « B » Termes définis

- « **Annexe « A »** » a la signification indiquée dans le préambule.
- « **Annexe « B »** » a la signification indiquée au paragraphe 1.
- « **Annexe « C »** » a la signification indiquée au paragraphe 20.
- « **Annexe « D »** » a la signification indiquée au paragraphe 28.
- « **Avis d'offres insuffisantes** » a la signification indiquée au paragraphe 22(a).
- « **Biens** » la signification indiquée à l'Ordonnance de transition.
- « **Charge d'administration** » la signification indiquée à l'Ordonnance de transition.
- « **Créance de Premier Rang** » signifie, à l'égard d'un bien visé, le montant en principal et intérêts, plus les frais engagés et les frais conservatoires, du Créancier de Premier Rang.
- « **Créances Garanties** » a la signification indiquée au paragraphe 22.
- « **Créances prioritaires** » signifie, les créances résultant de la Charge d'administration, telle que définie dans l'Ordonnance nommant un Séquestre, les hypothèques prenant rang avant l'hypothèque de l'Offrant à titre de Créancier Garanti et, dans le cas d'un immeuble, le montant des taxes foncières municipales et scolaires payables en date de la clôture envisagée.
- « **Créancier(s) de Premier Rang** » signifie, à l'égard d'un bien visé, le créancier hypothécaire de premier rang selon son intérêt dans le bien visé.
- « **Créancier(s) Garanti(s)** » signifie chaque créancier hypothécaire conventionnel, selon son intérêt dans le bien visé.¹
- « **Date de clôture cible** » a la signification indiquée au paragraphe 21(r).
- « **Date limite de clôture** » a la signification indiquée au paragraphe 21(r).
- « **Date limite pour l'offre** » a la signification indiquée au paragraphe 20.
- « **Débitrices** » a la signification indiquée au préambule.
- « **Demande d'approbation** » a la signification indiquée au paragraphe 31.
- « **Dépôt** » a la signification indiquée au paragraphe 21(q).
- « **Entente de confidentialité** » a la signification indiquée au paragraphe 12.
- « **Entreprise** » a la signification indiquée au préambule.
- « **Jour ouvrable** » signifie un jour où les banques sont ouvertes à Montréal, mais ne comprend pas un samedi, un dimanche ou un jour férié dans la province de Québec.

¹ Le Contrôleur n'a pas encore procédé à une révision indépendante de la validité des sûretés des Créanciers Garantis.

« **Jour J** » a la signification indiquée au paragraphe 7.

« **LACC** » a la signification indiquée au préambule.

« **Lettre de sollicitation** » a la signification indiquée au paragraphe 9.

« **LFI** » a la signification indiquée au préambule.

« **Liste de notification** » signifie la liste de notification des Débitrices affichée sur le site web du Séquestre (<https://www.raymondchabot.com/fr/entreprises/dossiers-publics/>), telle qu'elle pourra être mise à jour de temps à autre.

« **Offrant à titre de Créancier Garanti** » a la signification indiquée au paragraphe 36.

« **Offre contraignante** » a la signification indiquée au paragraphe 20.

« **Offre d'un Créancier Garanti** » a la signification indiquée au paragraphe 36.

« **Offre qualifiée** » a la signification indiquée au paragraphe 21.

« **Offre(s) retenue(s)** » a la signification indiquée au paragraphe 26.

« **Opportunité** » a la signification indiquée au paragraphe 2.

« **Ordonnance(s) d'approbation** » a la signification indiquée au paragraphe 31.

« **Ordonnance de transition** » a la signification indiquée dans le préambule.

« **Ordonnance PSIV** » a la signification indiquée dans le préambule.

« **Partie finançant** » a la signification indiquée au paragraphe 15.

« **Procédures PSIV** » a la signification indiquée dans le préambule.

« **PSIV** » a la signification indiquée dans le préambule.

« **SCHL** » signification indiquée au paragraphe 21(j).

« **SDV** » a la signification indiquée au paragraphe 10.

« **Séquestre** » a la signification indiquée dans le préambule.

« **Soumissionnaire potentiel** » a la signification indiquée au paragraphe 12.

« **Soumissionnaire qualifié** » a la signification indiquée au paragraphe 16.

« **Soumissionnaire(s) sélectionné(s)** » a la signification indiquée au paragraphe 26.

« **Tribunal** » a la signification indiquée dans le préambule.

Annexe « C »
Coordonnées du Séquestre

RAYMOND CHABOT INC.

600, rue De La Gauchetière Ouest Bureau
2000 Montréal, QC H3B 4L8

M. Jean Gagnon

1 514 393-4848

Gagnon.Jean@rcgt.com

M. Alexander Lee

1 514 550-8192

Lee.Alexander@rcgt.com