

PATENT ASSIGNMENT

Electronic Version v1.1
 Stylesheet Version v1.1

SUBMISSION TYPE:	NEW ASSIGNMENT
NATURE OF CONVEYANCE:	SECURITY AGREEMENT
CONVEYING PARTY DATA	
Name	Execution Date
FAROEX LTD	03/15/2006
RECEIVING PARTY DATA	
Name:	NATIONAL BANK TRUST INC.
Street Address:	1100 University
City:	Montreal, Quebec
State/Country:	CANADA
Postal Code:	H3B 2G7
PROPERTY NUMBERS Total: 2	
Property Type	Number
Patent Number:	6151743
Patent Number:	5937793
CORRESPONDENCE DATA	
Fax Number:	(418)838-5518
<i>Correspondence will be sent via US Mail when the fax attempt is unsuccessful.</i>	
Email:	eric.robichaud@lkd.ca
Correspondent Name:	Eric Robichaud
Address Line 1:	5790 Etienne-Dallaire Blvd., # 205
Address Line 4:	LEVIS, QUEBEC, CANADA G6V 8V6
NAME OF SUBMITTER:	Eric Robichaud

OP \$80.00 6151743

Total Attachments: 26
 source=Sworn Declaration_page 1#page1.tif
 source=Sworn Declaration_page 2#page1.tif
 source=Sworn Declaration_page 3#page1.tif
 source=Sworn Declaration_page 4#page1.tif
 source=Immovable Hypothec_page 1#page1.tif
 source=Immovable Hypothec_page 2#page1.tif

source=Immovable Hypothec_page 3#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 4#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 5#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 6#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 7#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 8#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 9#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 10#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 11#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 12#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 13#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 14#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 15#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 16#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 17#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 18#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 19#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 20#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 21#page1.tif
source=Immovable Hypothec_page 22#page1.tif

**DÉCLARATION ASSERMENTÉE
DU REPRÉSENTANT DE CHACUNE DE**

SIGMA VENTURES INC.
LES FONTES P.N.S. LTÉE
6172407 CANADA INC.
6531245 CANADA INC.
REMORQUES J.M.S. INC.
FAROEX LTD
(les « Emprunteurs »)

EN RAPPORT avec l'esquisse de financement de la Banque Nationale du Canada (le « Prêteur »), datée du 10 mars 2006 et acceptée par les Emprunteurs (la « Lettre d'Offre »), ainsi qu'en rapport avec les documents consentis ou à être consentis conformément aux dispositions de la Lettre d'Offre (ci-après collectivement désignés les « Documents visés »), et afin d'attester du respect et de l'exécution des obligations contractées par chacun des Emprunteurs envers le Prêteur de même que pour les fins de tous les avis juridiques qui seront émis par les avocats du Prêteur, je soussigné, Bertrand Côté, représentant dûment autorisé de chacun des Emprunteurs, déclare sous serment ce qui suit au meilleur de ma connaissance et avec effet au 15 mars 2006 :

1. Je suis dûment autorisé à attester tous les faits mentionnés dans la présente déclaration solennelle et occupe, pour chacun des Emprunteurs, les postes suivants :

Compagnie	Titre
SIGMA VENTURES INC.	Vice-président, Finances
LES FONTES P.N.S. LTÉE	Directeur financier
6172407 CANADA INC.	Directeur financier
REMORQUES J.M.S. INC.	Vice-président, Finances
6531245 CANADA INC.	Vice-président, Finances
FAROEX LTD	Administrateur

2. Je suis le représentant pour chacun des Emprunteurs, dûment autorisé aux fins des présentes;
3. J'ai une connaissance des transactions, des opérations, de l'état et des affaires de chacun des Emprunteurs;
4. Je certifie que mon examen a révélé que toutes les conditions et toutes les exigences de la Lettre d'Offre, des Documents visés et de tous les autres actes accessoires ou complémentaires consentis ce jour même par chacun des

Emprunteurs en faveur du Prêteur ont été respectés et je n'ai pas autrement connaissance, en date des présentes, de tout état ou fait que ce soit qui constitue ou pourrait constituer un cas de défaut aux termes des Documents visés et qui n'aurait pas été dénoncé au Prêteur;

5. Le siège de chacun des Emprunteurs ainsi que toutes leurs places d'affaires sont situés aux adresses suivantes :

Compagnie	Adresses
SIGMA VENTURES INC.	Siège social : 3700, 205-5 Avenue SW Calgary (Alberta) T2P 2V7 Place d'affaires : 1190, rue Principale Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0
LES FONTES P.N.S. LTÉE	1190, rue Principale Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0
6172407 CANADA INC.	841, boulevard Lamontagne Sainte-Marie-de-Beauce (Québec) G6E 3S5
REMORQUES J.M.S. INC.	240, route 285 L'Islet (Québec) G0R 2C0
6531245 CANADA INC.	1190, rue Principale Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0
FAROEX LTD	Siège social : 123, Anson street, Gimli Industrial Gimli (Manitoba) R0C 1B0 Place d'affaires : 17, Quintal Gimli (Manitoba) R0C 1B0 126, Municipal Road Gimli (Manitoba) R0C 1B0

6. REMORQUES J.M.S. INC. n'est propriétaire d'aucun immeuble autre que l'immeuble situé au 240, route 285, L'Islet (Québec) G0R 2C0;
7. LES FONTES P.N.S. LTÉE n'est propriétaire d'aucun immeuble autre que l'immeuble situé au 1190, rue Principale, Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0;
8. Au meilleur de ma connaissance, FAROEX LTD n'est propriétaire d'aucun autre immeuble que ceux situés au 123, Anson street, Gimli Industrial, Gimli (Manitoba) R0C 1B0, au 17, Quintal, Gimli (Manitoba) R0C 1B0, et au 126, Municipal Road, Gimli (Manitoba) R0C 1B0;
9. SIGMA VENTURES INC., 6172407 CANADA INC. et 6531245 CANADA INC. ne sont propriétaires d'aucun immeuble;
10. Le fait pour les Emprunteurs de signer les Documents visés ainsi que tous les autres documents et actes visant à constituer les garanties et les sûretés mentionnées à la Lettre d'Offre n'ont pas pour effet de constituer les Emprunteurs en défaut en vertu de toute autre convention et engagement auxquels elles sont parties;

11. Sauf pour un litige initié en décembre 2003 où FAROEX LTD est poursuivie pour la somme de 117 297,20 \$ en capital seulement par la Corporation Century 21 Apparels Ltd et qui est toujours en cours après que FAROEX LTD se soit portée demanderesse reconventionnelle en l'instance, les Emprunteurs ne sont impliqués dans aucun litige, menace de litige ou procédure judiciaire susceptible d'affecter de façon importante leur situation financière ou leur capacité d'exploiter leur entreprise respective;
12. Je ne suis au courant d'aucun passif important, réel ou contingent, qui puisse affecter l'un ou l'autre des Emprunteurs et qui n'aurait pas été divulgué au Prêteur;
13. Il n'y a aucun changement défavorable dans les conditions financières ou autres de l'un ou l'autre des Emprunteurs depuis la date de leurs derniers états financiers remis au Prêteur;
14. Les Emprunteurs ne sont propriétaires d'aucune marque de commerce et brevet autre que ceux qui suivent :

Compagnie	Marques de commerce	No d'enregistrement	Pays
REMORQUES J.M.S. INC.	Farma J.M.S.	LMC552099	Canada
FAROEX LTD	Gros-More	TMA459,833	Canada
	Polypen	TMA277,036	Canada
FAROEX LTD	Polygrate	TMA277,350	Canada
		1,915,147	Etats-Unis
	Challenger	TMA512,850	Canada
		2,504,952	États-Unis

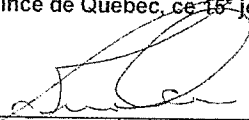
Compagnie	Brevet	Pays
FAROEX LTD	2,287,561	Canada
	6,151,743	États-Unis
	2,197,269	Canada
	5,937,793	États-Unis

15. Chacun des Emprunteurs sont à jour dans le paiement :
 - i) des créances des gouvernements provinciaux concernés pour les sommes qu'ils leur doivent en vertu des lois fiscales;
 - ii) des créances fiscales du gouvernement du Canada; et

- iii) plus particulièrement, mais sans restreindre la généralité de ce qui précède et non limitativement, de ses déductions à la source provinciale et fédérale, de la TPS (Canada) et de la TVQ (Québec) ou de la RST (Manitoba) et des sommes dues à Hydro-Québec et à la C.S.S.T. ou de toute autre organisme gouvernemental ou paragouvernemental de même nature.

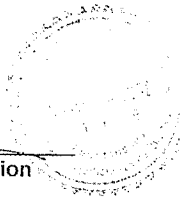
Et je fais cette déclaration sous serment, la croyant consciencieusement vraie et exacte.


EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Québec, province de Québec, ce 15^e jour de mars 2006.



Bertrand CÔTE, représentant de chacune
des compagnies mentionnées
en titre

Déclaré solennellement
devant moi à Québec
ce 15^e jour de mars 2006.




Commissaire à l'assermentation
District de Québec

**ACTE D'HYPOTHÈQUE CRÉANT ET GARANTISSANT
L'ÉMISSION D'OBLIGATIONS**

L'AN DEUX MILLE SIX (2006), le quinzième (15^e) jour du mois de mars.

DEVANT Me Roch Godbout, notaire à Saint-Raphaël-de-Bellechasse, province de Québec.

ONT COMPARU:

TRUST BANQUE NATIONALE INC., société de fiduciaire, constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés de fiduciaire et les sociétés d'épargne* (Québec) et la *Loi sur les compagnies - Partie 1* (Québec), ayant son siège au 1100, rue University, Montréal, province de Québec, H3B 2G7, ladite société agissant et représentée par monsieur Julien Busque, notaire, directeur principal, Services aux particuliers, Est du Québec, et par monsieur Bernard Rochette, directeur de comptes, dûment autorisées aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son Conseil d'administration en date du 1^{er} septembre 2004, dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritables et signées pour identification par lesdits représentants avec et en présence du notaire soussigné, l'avis d'adresse dudit établissement étant inscrit au bureau de la publicité des droits du registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 024150, et l'avis d'adresse dudit établissement étant inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière l'Islet et de Lotbinière sous le numéro 6 003 022;

(Ci-après appelée le « **Fondé de Pouvoir** »);

- ET -

SIGMA VENTURES INC., personne morale légalement constituée en vertu du Business Corporation Act (Alberta), ayant son siège au 3700, 205-5 Avenue SW, Calgary, Alberta, T2P 2V7, ici représentée par monsieur Bertrand Côté, vice-président, Finances, dûment autorisé à cette fin en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 15 mars 2006 dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné;

- ET -

LES FONTES P.N.S. LTÉE personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 1190, rue Principale, Saint-Agapit, Québec, G0S 1Z0, ici représentée par monsieur Bertrand Côté, directeur financier, dûment autorisé à cette fin en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 15 mars 2006 dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné;

- ET -

PATENT

REEL: 017336 FRAME: 0609

.../2

6172407 CANADA INC. personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 841, boulevard Lamontagne, Sainte-Marie-de-Beauce, Québec, G6E 3S5, ici représentée par monsieur Bertrand Côté, directeur financier, dûment autorisé à cette fin en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 15 mars 2006 dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné;

- ET -

REMORQUES J.M.S. INC. personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Partie 1A (Québec), ayant son siège au 240, route 285, L'Islet, Québec, G0R 2C0 ici représentée par monsieur Bertrand Côté, vice-président, Finances, dûment autorisé à cette fin en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 15 mars 2006 dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné;

- ET -

6531245 CANADA INC. personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 1190, rue Principale, Saint-Agapit, Québec, G0S 1Z0, ici représentée par monsieur Bertrand Côté, vice-président, Finances, dûment autorisé à cette fin en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 15 mars 2006 dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné;

- ET -

FAROEX LTD, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 123, Anson Street, Gimli Industrial, Gimli, Manitoba, R0C 1B0 ici représentée par monsieur Bertrand Côté, administrateur, dûment autorisé à cette fin en vertu d'une résolution du conseil d'administration datée du 15 mars 2006 dont copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant avec et en présence du notaire soussigné;

(Sigma Ventures inc., Les Fontes P.N.S. Itée, 6172407 Canada inc., Remorques J.M.S. inc., 6531245 Canada inc. et Faroex ltd sont ci-après collectivement appelées le « **Constituant** »);

PATENT

REEL: 017336 FRAME: 0610

LESQUELS DÉCLARENT CE QUI SUIT:

ATTENDU que le Constituant est autorisé par la loi, ses documents constitutifs et ses règlements à émettre des obligations, à les vendre ou à les donner en garantie;

ATTENDU que le Constituant désire émettre des obligations et en garantir le paiement de la manière prévue au présent acte.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT:

1. INTERPRÉTATION

- 1.1 "Acte", "Présent Acte" ou les "Présentes" signifient le Présent Acte et tout autre acte amendement le Présent Acte ou ajoutant à ses dispositions;
- 1.2 "Biens Hypothéqués" signifie tous les biens grevés ou que l'on se propose de grever par les sûretés constituées en vertu du Présent Acte;
- 1.3 "Directive des Obligataires" signifie un document signé par les détenteurs de cent pour cent (100%) en valeur des Obligations de série "A" en circulation sans égard aux détenteurs d'Obligations d'autres séries d'Obligations le cas échéant, ou soixante-quinze pour cent (75%) en valeur des Obligations en circulation de chaque série d'Obligations en circulation lorsqu'il n'y a pas d'Obligations Série "A" en circulation;
- 1.4 "Obligataire", "Détenteur d'Obligations" ou "Détenteur" signifient une personne inscrite comme Détenteur d'Obligations dans les registres tenus à cette fin par le Fondé de Pouvoir;
- 1.5 "Obligations" signifie les Obligations émises ou pouvant être émises en vertu du Présent Acte;
- 1.6 "Taux de Base" signifie le taux d'intérêt annuel variable annoncé de temps à autre par la Banque Nationale du Canada comme étant son taux de référence pour déterminer le taux d'intérêt des

prêts commerciaux en dollars canadiens qu'elle consent au Canada.

2. ÉMISSION DES OBLIGATIONS

2.1 Les Obligations qui peuvent être en circulation en vertu du Présent Acte sont limitées en tout temps à une somme totale en capital de **TRENTE MILLIONS DE DOLLARS (30 000 000\$)** et réparties comme suit:

2.1.1 des Obligations Série "A" jusqu'à hauteur de **VINGT MILLIONS DE DOLLARS (20 000 000\$)** (les "Obligations Série A");

2.1.2 des Obligations Série "B" jusqu'à hauteur de **DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000\$)** (les "Obligations Série B");

Elles peuvent être émises selon ce que les administrateurs du Constituant peuvent de temps à autre déterminer et autoriser, porteront telle date, viendront à échéance à telle date, porteront tel taux d'intérêt, seront rachetables à tel prix, bénéficieront de tels droits et seront payables en devise canadienne à tel endroit et comporteront toutes autres conditions non contraires à celles des présentes selon ce que les administrateurs détermineront.

2.2 Les Obligations Série "A" ont, par rapport aux Obligations Série "B", priorité de droits et de rang à l'égard des sûretés constituées en vertu du Présent Acte et à l'égard des autres sûretés éventuellement consenties par le Constituant au Fondé de Pouvoir; en tout temps et pour toutes les fins, les Obligations Série "A" sont réputées être de rang antérieur et prioritaire aux Obligations Série "B" et de toutes autres séries, tant sur les sûretés affectant les biens meubles que les biens immeubles, présents et à venir du Constituant, corporels et incorporels, de quelque nature qu'il soit et où qu'ils puissent être situés. Ainsi au cas de réalisation des sûretés constituées en vertu du Présent Acte, tout produit de réalisation est dévolu, après paiement des charges prioritaires et des frais de réalisation, en premier lieu au plein paiement des Obligations Série "A" et en second lieu au paiement des Obligations Série "B" et de toutes autres séries, suivant les modalités et conditions dont elles sont assorties et déterminées conformément au Présent Acte et s'il y a lieu, de tout acte additionnel au Présent Acte.

2.3 Les Obligations ont en substance la forme et teneur prévues à l'article 12 du Présent Acte. Elles sont émises sous forme

d'obligations entièrement nominatives et sont de telles coupures que le Constituant peut déterminer avec le Fondé de Pouvoir.

- 2.4 Les Obligations portent la date de leur émission et sont payables au lieu indiqué sur le certificat les représentant, ou à tout autre lieu subséquemment indiqué au Fondé de Pouvoir et au Constituant au moyen d'une Directive des Obligataires. Les Obligations portent intérêt à compter de leur date, avant et après échéance, au taux de vingt pour cent (20%) l'an. Le capital et l'intérêt des Obligations sont payables sur demande et l'intérêt échu et impayé porte intérêt au même taux.
- 2.5 Les Obligations peuvent être signées par un dirigeant ou un administrateur du Constituant (ou par plus d'un administrateur ou d'un dirigeant) et elles sont attestées par le Fondé de Pouvoir et livrées par lui au Constituant ou à toute autre personne désignée dans des instructions écrites que le Constituant peut à cette fin donner au Fondé de Pouvoir; ces instructions peuvent être contenues dans une résolution des administrateurs du Constituant ou être données au nom du Constituant par un ou plusieurs dirigeant(s) ou administrateur(s) de celui-ci.
- 2.6 L'attestation des Obligations par le Fondé de Pouvoir est une preuve concluante qu'elles ont été émises en vertu du Présent Acte mais cette attestation ne doit pas être interprétée comme étant une garantie par le Fondé de Pouvoir de la validité du Présent Acte, des Obligations ou des sûretés constituées en vertu du Présent Acte. Le Fondé de Pouvoir n'est à aucun égard responsable de l'utilisation qui peut être faite des Obligations ni du produit de celles-ci. Tant que des Obligations sont en circulation, le Constituant ne peut émettre et le Fondé de Pouvoir ne peut attester des Obligations additionnelles que sur une Directive des Obligataires.
- 2.7 Si un Obligataire remet des Obligations au Fondé de Pouvoir ou au Constituant pour fins d'annulation, ces Obligations sont alors considérées comme non émises et, sous réserve des autres dispositions du Présent Acte, le Constituant peut émettre d'autres Obligations à la place des Obligations ainsi remises pour annulation.
- 2.8 Les Obligations peuvent être hypothéquées ou cédées par le Constituant à titre de garantie pour les dettes ou obligations du Constituant ou d'une autre personne, directes ou indirectes, présentes ou futures, ou elles peuvent être vendues ou autrement aliénées. Dans le cas où les Obligations sont hypothéquées ou cédées à titre de garantie pour les dettes ou obligations du

Constituant ou d'une autre personne, le paiement de ces dettes ou obligations du Constituant ou d'une autre personne ne constitue pas un paiement des Obligations.

- 2.9 Toutes les Obligations d'une même série bénéficient également et proportionnellement des sûretés constituées en vertu du Présent Acte et chaque série prend le rang et bénéficie des priorités ou préférences déterminées et autorisées en conformité des dispositions du Présent Acte. Les Obligataires reconnaissent et conviennent que la priorité de droits et la cession de rang accordées aux Obligations Série "A" par le Présent Acte est pleinement effective et exécutoire, nonobstant le fait qu'elles soient ou non publiées au Registre des droits personnels et réels mobiliers.
- 2.10 Le Constituant fait tenir par le Fondé de Pouvoir à son établissement situé à l'adresse indiquée à la première page du Présent Acte (ou à toute autre adresse que le Fondé de Pouvoir peut indiquer au Constituant et aux Détenteurs d'Obligations) un registre dans lequel sont inscrits le nom et l'adresse de chaque Détenteur d'Obligations. Aucun transfert d'une Obligation n'est valide s'il n'est pas inscrit dans ce registre, le tout après accomplissement des formalités et exigences que le Fondé de Pouvoir peut raisonnablement exiger. Le Détenteur inscrit d'une Obligation est réputé en être le propriétaire pour toutes les fins du Présent Acte.
- 2.11 Aux conditions que le Fondé de Pouvoir peut prescrire, le Fondé de Pouvoir atteste et livre, aux fins de remplacement, un nouveau certificat d'Obligations au lieu et place d'un certificat qui a été perdu ou détruit. Le Fondé de Pouvoir a le pouvoir de corriger toute erreur cléricale apparaissant au Présent Acte ou sur les Obligations.

3. HYPOTHÈQUES

- 3.1 Pour garantir le paiement des Obligations et des sommes pouvant être dues au Fondé de Pouvoir ou aux Obligataires en vertu du Présent Acte, de même que pour garantir l'exécution de ses engagements en vertu du Présent Acte, le Constituant hypothèque l'universalité de tous ses biens, meubles et immeubles, présents et à venir, corporels et incorporels, de quelque nature qu'ils soient et où qu'ils puissent être situés, incluant notamment mais non limitativement la marque de commerce Farma J.M.S. (numéro d'enregistrement 552099) (les "Biens Hypothéqués").

- 3.2 Ces hypothèques sont constituées en faveur du Fondé de Pouvoir et elles sont consenties pour la somme de **TRENTE MILLIONS DE DOLLARS (30 000 000\$)**, avec intérêt au taux de vingt pour cent (20%) par année à compter de la date des Présentes, calculé quotidiennement et composé mensuellement.
- 3.3 L'expression "Biens Hypothéqués" comprend notamment mais non limitativement les biens suivants:
- 3.3.1 le produit de toute vente, location ou autres dispositions des Biens Hypothéqués, toute créance résultant d'une vente, location ou autres dispositions de ces biens, ainsi que tout bien acquis en remplacement de ceux-ci;
 - 3.3.2 toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des Biens Hypothéqués;
 - 3.3.3 le capital, les fruits et les revenus des Biens Hypothéqués ainsi que tous les droits rattachés aux Biens Hypothéqués;
 - 3.3.4 lorsque les Biens Hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières;
 - 3.3.5 tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant les Biens Hypothéqués ou s'y rapportant; et
 - 3.3.6 les loyers présents et à venir des Biens Hypothéqués, de même que les indemnités payables en vertu des contrats d'assurance couvrant ces loyers.
- 3.4 Sans limiter la généralité de ce qui précède, et dans le but de se conformer aux exigences du *Code civil du Québec* relatives à la désignation des biens affectés par une hypothèque immobilière, le Constituant précise que les hypothèques constituées par le Présent Acte affecte notamment les immeubles et les droits immobiliers décrits à l'article 13.1, les loyers présents et à venir de ces immeubles et des autres immeubles du Constituant, tous les biens meubles qui sont présentement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis à ces immeubles, de même que les indemnités payables en vertu des contrats d'assurance couvrant ces loyers.

4. DÉCLARATIONS DU CONSTITUANT

Le Constituant déclare et garantit ce qui suit:

- 4.1 Les immeubles décrits à l'article 13 sont la propriété absolue du Constituant ou selon le cas, sont détenus par voie d'emphytéose; les Biens Hypothéqués sont libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté autres que ceux dont le maintien est accepté par le Fondé de Pouvoir.
- 4.2 Le Constituant se conforme à toutes les exigences de la législation et de la réglementation applicables à l'exploitation de son entreprise et à la détention de ses biens, y compris la législation et la réglementation sur l'environnement.
- 4.3 Les Biens Hypothéqués sont et seront principalement situés dans la province de Québec.
- 4.4 Le siège du Constituant est situé à l'adresse indiquée au début du Présent Acte.

5. **ENGAGEMENTS DU CONSTITUANT**

- 5.1 Le Constituant informe le Fondé de Pouvoir sans délai de tout changement à son nom ou au contenu des déclarations énoncées à l'article 4.
- 5.2 Sur demande, le Constituant fournit au Fondé de Pouvoir une copie de tous les baux relatifs à ses immeubles ainsi que tout renseignement relatif aux loyers de ces immeubles.
- 5.3 Le Constituant paie à échéance tous les droits, impôts, taxes et charges relatifs aux Biens Hypothéqués, de même que toute créance pouvant prendre rang avant les hypothèques constituées par les Présentes; sur demande, le Constituant fournit au Fondé de Pouvoir la preuve qu'il a effectué les paiements prévus au présent paragraphe.
- 5.4 Le Constituant assure les Biens Hypothéqués et les maintient constamment assurés contre les dommages causés par le vol et l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protégerait par assurance, le tout pour leur pleine valeur assurable. Le Constituant doit également obtenir une assurance couvrant les pertes de revenus résultant d'un sinistre affectant les Biens Hypothéqués et entraînant l'interruption totale ou partielle des affaires du Constituant. Les polices d'assurance doivent être contractées auprès d'assureurs de bonne réputation et dont la solvabilité est acceptable au Fondé de Pouvoir. Le Fondé de Pouvoir est par les Présentes désigné bénéficiaire des indemnités

payables en vertu des polices. Le Constituant fait inscrire cette désignation sur les polices et celles-ci devront aussi comporter les clauses usuelles de protection en faveur des créanciers hypothécaires, selon la formulation établie par le Bureau d'assurance du Canada. Le Constituant remet au Fondé de Pouvoir une copie de chaque police et, au moins trois (3) jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Constituant remet au Fondé de Pouvoir une preuve de son renouvellement ou de son remplacement.

- 5.5 Le Constituant accomplit tous les actes et signe tous les documents nécessaires pour que les hypothèques constituées par les Présentes aient plein effet et soient constamment opposables aux tiers, et ce, dans toutes les juridictions où les Biens Hypothéqués peuvent être situés.
- 5.6 Le Constituant protège et entretient adéquatement les Biens Hypothéqués et il exerce ses activités de façon à en préserver la valeur. Le Constituant se conforme aux exigences des lois et règlements applicables à l'exploitation de son entreprise et à la détention des Biens Hypothéqués, y compris les lois et règlements sur l'environnement.
- 5.7 Le Constituant tient les livres et pièces comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les Biens Hypothéqués; le Constituant permet au Fondé de Pouvoir, pendant les heures normales d'affaires du Constituant et sur préavis d'au moins quarante-huit (48) heures, d'examiner ces livres et pièces comptables et d'en obtenir des copies. Aucun préavis n'est requis si le Constituant est en défaut.
- 5.8 Le Constituant conserve les Biens Hypothéqués libres de tout droit réel, hypothèque ou sûreté, sous réserve de ce qui est permis en vertu des conventions présentes et futures entre le Constituant et l'un ou l'autre des Obligataires, ou sauf si le Constituant y est autorisé par une Directive des Obligataires. Le Constituant ne cède pas ses créances, en tout ou en partie et, dans le cas de loyers, il ne donne pas quittance par anticipation de plus d'un (1) mois de loyer.
- 5.9 Le Constituant n'aliène pas les Biens Hypothéqués, sauf s'il y est autorisé par une Directive des Obligataires. Malgré ce qui précède, le Constituant peut, tant qu'il n'est pas en défaut, vendre ses stocks et louer les Biens Hypothéqués dans le cours ordinaire de l'exploitation de son entreprise et aux conditions du marché.

- 5.10 Le Constituant fait tout en son pouvoir pour que ses créances soient acquittées régulièrement et le Fondé de Pouvoir n'a pas l'obligation d'informer le Constituant d'une irrégularité de paiement dont il aurait connaissance.
- 5.11 Le Constituant ne change pas l'usage, la destination ou la nature des Biens Hypothéqués, sauf s'il est autorisé par une Directive des Obligataires. Le Constituant ne fusionne pas avec une autre personne et il n'entreprend pas de procédures en vue de sa liquidation ou de sa dissolution, sauf s'il y est autorisé par une Directive des Obligataires.
- 5.12 Lorsque les Biens Hypothéqués comprennent des stocks et des comptes-clients, le Constituant, s'il en est requis par le Fondé de Pouvoir, fournit mensuellement au Fondé de Pouvoir ou à la personne désignée par le Fondé de Pouvoir, une déclaration de la valeur de ses stocks (calculée au moindre du coût ou de la valeur marchande) et une liste de ses comptes-clients (en indiquant leurs montant et ancienneté).
- 5.13 Le Constituant fournit au Fondé de Pouvoir tout renseignement que le Fondé de Pouvoir peut raisonnablement demander relativement aux Biens Hypothéqués ou pour vérifier si le Constituant se conforme à ses engagements prévus aux Présentes. Le Constituant informe le Fondé de Pouvoir de tout fait ou événement de nature à affecter défavorablement sa situation financière ou la valeur des Biens Hypothéqués.
- 5.14 Le Constituant reconnaît que le Fondé de Pouvoir a droit à une rémunération pour remplir ses fonctions et il s'engage à payer cette rémunération, selon les tarifs et les modalités en vigueur au Fondé de Pouvoir. Le Constituant reconnaît avoir été informé des tarifs et modalités présentement en vigueur.
- 5.15 Le Constituant paie tous les frais relatifs au Présent Acte et à la constitution de l'hypothèque qui y est prévue, y compris les frais de tout avis juridique que le Fondé de Pouvoir peut demander relativement à la validité et au rang de l'hypothèque constituée par les Présentes. Sur demande, le Constituant fournit au Fondé de Pouvoir un certificat de localisation portant sur ses immeubles et d'une date récente.
- 5.16 Le Constituant rembourse au Fondé de Pouvoir et aux Obligataires tous les coûts et frais encourus par l'un ou l'autre de ceux-ci pour exercer leurs droits ou pour remplir les engagements du Constituant, avec intérêt calculé quotidiennement et composé

mensuellement au Taux de Base en vigueur de temps à autre, majoré de trois pour cent (3%).

6. DROITS DU FONDÉ DE POUVOIR

- 6.1 Le Fondé de Pouvoir peut de temps à autre, aux frais du Constituant, pendant les heures normales d'affaires du Constituant et sur préavis d'au moins quarante-huit (48) heures, faire l'inspection des Biens Hypothéqués ou les faire évaluer. Aucun préavis n'est requis si le Constituant est en défaut. À cette fin, le Constituant permet au Fondé de Pouvoir d'avoir accès aux Biens Hypothéqués et d'examiner tous les dossiers et documents du Constituant. Le Constituant autorise le Fondé de Pouvoir à obtenir des renseignements relatifs aux Biens Hypothéqués auprès des employés, comptables, vérificateurs et consultants du Constituant, de même qu'auprès de tout gouvernement, municipalité ou organisme public.
- 6.2 Le Fondé de Pouvoir peut, mais sans y être tenu, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Constituant en vertu du Présent Acte.
- 6.3 Le Constituant peut percevoir les créances faisant partie des Biens Hypothéqués, tant que le Fondé de Pouvoir ne lui en a pas retiré l'autorisation. À compter du moment où le Fondé de Pouvoir a retiré cette autorisation, ce dernier peut percevoir ces créances; le Fondé de Pouvoir a alors droit à une commission raisonnable de perception, qu'il peut déduire de tout montant perçu.
- 6.4 Lorsque les Biens Hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, le Fondé de Pouvoir peut, mais sans y être tenu, se faire inscrire comme détenteur de ces valeurs et exercer tout droit afférent à ces valeurs, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.
- 6.5 Si le Fondé de Pouvoir a la possession des Biens Hypothéqués, il n'a pas l'obligation de maintenir l'usage auquel les Biens Hypothéqués sont normalement destinés ou de les faire fructifier ou d'en continuer l'utilisation ou l'exploitation.
- 6.6 Le Fondé de Pouvoir peut, mais sans y être tenu, vendre les Biens Hypothéqués en sa possession, s'il estime de bonne foi que ceux-ci sont susceptibles de diminuer en valeur, de se déprécier ou de déperir.

6.7 Le Constituant constitue le Fondé de Pouvoir son mandataire irrévocable, avec pouvoir de substitution, aux fins d'accomplir tout acte et signer tout document nécessaire ou utile pour donner plein effet aux dispositions du Présent Acte ou pour l'exercice des droits conférés au Fondé de Pouvoir.

6.8 Les droits conférés au Fondé de Pouvoir en vertu du présent article 6 peuvent être exercés par le Fondé de Pouvoir avant ou après un défaut du Constituant aux termes du Présent Acte.

7. DÉFAUTS. ET RECOURS

7.1 Le Constituant est en défaut dans chacun des cas suivants:

7.1.1 Si l'une ou l'autre des Obligations émises en vertu du Présent Acte n'est pas acquittée au moment où elle devient exigible;

7.1.2 Si l'une des déclarations faites à l'article 4 est erronée;

7.1.3 Si le Constituant ne remplit pas un de ses engagements contenus au Présent Acte;

7.1.4 Si le Constituant cesse définitivement ou indéfiniment d'exploiter son entreprise, devient insolvable ou en faillite; ou

7.1.5 Si l'un ou l'autre des Biens Hypothéqués est saisi et demeure sous saisie durant une période de dix (10) jours, dans le cas d'un bien meuble, et de vingt (20) jours, dans le cas d'un bien immeuble, sauf si cette saisie fait l'objet d'une contestation de bonne foi et tant que dure cette contestation, dans la mesure toutefois où telle saisie n'affecte pas le bon fonctionnement des entreprises du Constituant faisant partie des Biens Hypothéqués, suivant l'appréciation raisonnable des détenteurs d'Obligations Série « A ».

7.2 Si le Constituant est en défaut, le Fondé de Pouvoir peut exercer tous les recours que la loi lui accorde et il peut réaliser les hypothèques constituées par le Présent Acte, notamment en exerçant les droits hypothécaires prévus au *Code civil du Québec*.

7.3 Si le Constituant est en défaut, le Fondé de Pouvoir peut, aux frais du Constituant, utiliser et administrer les Biens Hypothéqués, y compris consentir de nouveaux baux ou renouveler les baux

existants, aux conditions qu'il jugera appropriées. Le Fondé de Pouvoir peut aussi faire des compromis et transiger avec les débiteurs des créances hypothéquées et il peut accorder des quittances et des mainlevées. Le Fondé de Pouvoir peut également compléter la fabrication des stocks hypothéqués et accomplir toute chose nécessaire ou utile à leur vente.

- 7.4 Le Fondé de Pouvoir peut, s'il y est autorisé par une Directive des Obligataires, renoncer à tout défaut et remettre au Constituant les Biens Hypothéqués dont il pourrait avoir la possession. Une telle renonciation n'empêche pas le Fondé de Pouvoir de se prévaloir ultérieurement de ce défaut ou de se prévaloir de tout autre défaut.
- 7.5 Les droits et recours du Fondé de Pouvoir peuvent être exercés à l'égard de tous les Biens Hypothéqués globalement ou à l'égard de chacun d'eux séparément.

8. **HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE**

Pour garantir le paiement des intérêts qui ne seraient pas déjà garantis par l'hypothèque créée à l'article 3, de même que pour garantir davantage l'acquittement de ses obligations en vertu du Présent Acte, le Constituant hypothèque les immeubles et les autres biens mentionnés à l'article 3 pour une somme additionnelle égale à vingt pour cent (20%) du montant en capital de l'hypothèque créée à l'article 3.

9. **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 9.1 Les hypothèques constituées en vertu du Présent Acte s'ajoutent et ne se substituent pas à toute autre hypothèque ou sûreté consentie par le débiteur au Fondé de Pouvoir ou aux Détenteurs d'Obligations.
- 9.2 Les hypothèques constituées en vertu du Présent Acte ne sont pas des hypothèques ouvertes. Le Présent Acte ne vise pas à constituer une fiducie au sens des articles 1260 à 1298 du *Code civil du Québec*.
- 9.3 Le Constituant ne peut, sans le consentement écrit du Fondé de Pouvoir, subroger un tiers dans l'hypothèque et les droits du Fondé de Pouvoir en vertu des Présentes.

- 9.4 Dans chacun des cas prévus au paragraphe 7.1 de l'article 7, le Constituant est en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure ne soit requise.
- 9.5 Toute somme perçue par le Fondé de Pouvoir dans l'exercice de ses droits peut être retenue par le Fondé de Pouvoir à titre de bien hypothéqué, ou être imputée au paiement des Obligations ou des sommes garanties par les Présentes, ou encore, si le Fondé de Pouvoir y est autorisé par une Directive des Obligataires, être remise au Constituant. Le Fondé de Pouvoir a le choix de l'imputation de toute somme perçue.
- 9.6 L'exercice par le Fondé de Pouvoir d'un de ses droits ne l'empêche pas d'exercer tout autre droit; les droits du Fondé de Pouvoir sont cumulatifs et non alternatifs. Le non-exercice par le Fondé de Pouvoir de l'un de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit. Le Fondé de Pouvoir peut exercer les droits lui résultant des Présentes sans avoir à exercer ses autres recours contre le Constituant ou contre toute autre personne responsable du paiement des Obligations, et sans avoir à réaliser toute autre sûreté garantissant les Obligations.

10. FONCTIONS DU FONDÉ DE POUVOIR

- 10.1 Le Fondé de Pouvoir est titulaire des hypothèques et des sûretés constituées par le Présent Acte et il agit comme fondé de pouvoir des Obligataires aux fins d'exercer les droits qui lui sont conférés par le Présent Acte. Le Fondé de Pouvoir peut accomplir tout acte nécessaire à l'exercice de ses fonctions.
- 10.2 Toute personne qui devient Obligataire bénéficie de la désignation du Fondé de Pouvoir comme fondé de pouvoir des Obligataires et, du même fait, autorise irrévocablement le Fondé de Pouvoir à exercer ses fonctions.
- 10.3 Un Obligataire ne peut exercer individuellement les droits conférés au Fondé de Pouvoir, à moins que ce dernier ne l'y autorise par écrit.
- 10.4 Le Fondé de Pouvoir n'est tenu d'exercer qu'une diligence raisonnable dans l'exercice de ses droits ou l'accomplissement de ses obligations. De plus, il n'est responsable que de sa faute lourde ou intentionnelle.
- 10.5 Le Fondé de Pouvoir peut déléguer à une autre personne, y compris un Obligataire, l'exercice des droits ou l'accomplissement

des obligations lui résultant du Présent Acte; en pareil cas, le Fondé de Pouvoir peut fournir à cette autre personne tout renseignement qu'il possède sur le Constituant ou sur les Biens Hypothéqués. Le Fondé de Pouvoir n'est pas responsable de la faute de son mandataire.

- 10.6 Le Présent Acte lie le Constituant envers le Fondé de Pouvoir et tout successeur de celui-ci, par voie de fusion ou autrement.
- 10.7 Les personnes qui contractent avec le Fondé de Pouvoir ou ses mandataires ne sont pas tenues de vérifier si les sûretés constituées en vertu du Présent Acte sont devenues exécutoires ou si le Fondé de Pouvoir est en droit d'exercer les pouvoirs qu'il prétend exercer.
- 10.8 Le Fondé de Pouvoir peut procéder en son nom à la réalisation des sûretés constituées en vertu du Présent Acte par tout recours permis par la loi. La Fondé de Pouvoir peut, avant d'exercer tout recours, demander aux Obligataires de déposer les Obligations entre ses mains, auquel cas le Fondé de Pouvoir délivre un reçu. L'obligation du Fondé de Pouvoir d'accomplir tout Acte ou d'exercer tout recours est conditionnelle à ce que les Obligataires fournissent, sur demande écrite du Fondé de Pouvoir, les fonds requis à cette fin et une garantie que le Fondé de Pouvoir juge raisonnable pour l'indemniser des frais, dépenses, emprunts, avances et honoraires à être encourus et de toute responsabilité qui peuvent lui en résulter.
- 10.9 Les devoirs du Fondé de Pouvoir se limitent à ceux qui lui sont expressément imposés par le Présent Acte et, sauf disposition contraire, le Fondé de Pouvoir n'est en aucun cas tenu d'accomplir un acte ou d'exercer une discrétion quelconque, sauf s'il en était requis par une Directive des Obligataires. Le Fondé de Pouvoir n'est toutefois jamais requis d'exercer ses pouvoirs, si cet exercice était contraire à la loi ou au Présent Acte, ou si l'indemnisation prévue au paragraphe 10.8 qui précède ne le protégeait pas adéquatement.
- 10.10 Le Fondé de Pouvoir peut démissionner de ses fonctions, au moyen d'un avis donné au Constituant et aux Obligataires, auquel cas les Obligataires doivent lui désigner un successeur, au moyen d'une Directive des Obligataires. Cette démission prend effet trente (30) jours après l'avis mentionné précédemment, sauf si un successeur a été désigné auparavant, auquel cas la démission prend effet lors de cette désignation. À compter de sa désignation, ce successeur remplace le Fondé de Pouvoir comme fondé de pouvoir des obligataires et toutes les dispositions du

Présent Acte relatives au Fondé de Pouvoir s'appliquent alors à ce successeur.

11. DROIT APPLICABLE

11.1 Le Présent Acte est régi et interprété par le droit en vigueur dans la province de Québec. Il doit aussi être interprété de façon à ce que les Biens Hypothéqués situés dans une autre juridiction soient affectés d'une sûreté valable en vertu du droit en vigueur dans cette autre juridiction.

12. TENEUR DES OBLIGATIONS

12.1 Les Obligations ont en substance la forme et la teneur suivantes:

CANADA

Province de Québec
SIGMA VENTURES INC.
(Constituée en vertu du Business Corporation Act Alberta)

LES FONTES P.N.S. LTÉE
6172407 CANADA INC.
6531245 CANADA INC.
FAROEX LTD
(Constituées en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*)

REMORQUES J.M.S. INC.
(Constituée en vertu de la Partie 1A de la *Loi sur les compagnies* (Québec))

OBLIGATION À DEMANDE SÉRIE « _____ »

NO. _____ \$

SIGMA VENTURES INC., personne morale légalement constituée en vertu du Business Corporation Act, ayant son siège au _____
LES FONTES P.N.S. LTÉE personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au _____
6172407 CANADA INC. personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au _____
6531245 CANADA INC. personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au _____
FAROEX LTD, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège au _____
et **REMORQUES J.M.S. INC.** personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Partie 1A (Québec), ayant son siège au _____ (ci-après collectivement appelées le « Constituant »), pour valeur reçue, promet de payer sur demande à _____ ou à son ordre, à son

bureau situé au _____, la somme de _____ avec intérêt sur cette somme à compter de la date des présentes, au taux de VINGT POUR CENT (20%) l'an, avant comme après échéance, calculé quotidiennement et composé mensuellement.

La présente obligation est émise et garantie en vertu d'un acte d'hypothèque garantissant une émission d'obligations portant la date du 15 mars 2006 (ci-après appelé l'« Acte d'Hypothèque ») signé par le Constituant en faveur de Trust Banque Nationale inc. (le « Fondé de Pouvoir ») à titre de fondé de pouvoir des obligataires, et elle est régie et son détenteur est lié par les dispositions de l'Acte d'Hypothèque. Référence est faite à l'Acte d'Hypothèque en ce qui a trait aux conditions sous réserve desquelles les obligations sont émises et détenues et à la nature et l'étendue de leur sûretés en ce qui concerne les droits des détenteurs d'obligations émises et à être émises en vertu de l'Acte d'Hypothèque.

L'Acte d'Hypothèque prévoit la création et l'émission d'obligations pour un total de TRENTE MILLIONS DE DOLLARS (30 000 000\$) réparties comme suit :

- des obligations Série « A » jusqu'à hauteur de VINGT MILLIONS DE DOLLARS (20 000 000\$) (les « Obligations Série A »);
- des obligations Série « B » jusqu'à hauteur de DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000\$) (les « Obligations Série B »).

Les Obligations Série A ont, par rapport aux Obligations Série B, priorité de droits et de rang à l'égard des sûretés constituées en vertu de l'Acte d'Hypothèque et à l'égard des autres sûretés éventuellement consenties par le Constituant en faveur du Fondé de Pouvoir.

La présente obligation est sujette à toutes les conditions et dispositions de l'Acte d'Hypothèque et le détenteur de la présente obligation, en l'acceptant, reconnaît qu'elle est soumise aux termes de l'Acte d'Hypothèque et y acquiesce.

La présente obligation doit être attestée par le Fondé de Pouvoir et elle peut être transférée par son détenteur conformément aux dispositions de l'Acte d'Hypothèque.

EN FOI DE QUOI, le Constituant a fait signer le présent certificat par ses représentants soussignés et y ont inscrit la date du _____ 2006.

**SIGMA VENTURES INC.
LES FONTES P.N.S. LTÉE
6172407 CANADA INC.
6531245 CANADA INC.
REMORQUES J.M.S. INC.
FAOREX LTD**

Par : _____

ATTESTATION DU FONDÉ DE POUVOIR

La présente obligation a été émise en vertu de l'Acte d'Hypothèque et _____ est inscrit dans les registres du Fondé de Pouvoir comme Détenteur de cette obligation.

_____ ce _____ e jour de _____ 2006
(nom du Fondé de Pouvoir)

par:

13. DESCRIPTION DE CERTAINS BIENS HYPOTHÉQUÉS

13.1 Description des biens immeubles hypothéqués:

DÉSIGNATION

« DÉSIGNATIONS CADASTRALES

IMMEUBLE APPARTENANT À REMORQUES J.M.S. INC.

Circonscription foncière de L'Islet :

Un immeuble connu et désigné comme étant formé des lots suivants :

1. le lot DEUX MILLIONS NEUF CENT TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATORZE (2 938 874) du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Islet;
2. le lot TROIS MILLIONS CENT QUATRE-VINGT MILLE SOIXANTE-DEUX (3 180 062) du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Islet;
3. le lot TROIS MILLIONS CENT QUATRE-VINGT MILLE SOIXANTE-TROIS (3 180 063) du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Islet;

Le tout avec bâtisses dessus construites, portant le numéro civique 240, chemin de la Forge, L'Islet (Québec), G0R 2C0, circonstances et dépendances.

IMMEUBLE APPARTENANT À LES FONTES P.N.S LTÉE

Circonscription foncière de Lotbinière :

1. Un immeuble connu et désigné comme étant la subdivision TRENTE-CINQ du lot originaire numéro DEUX CENT CINQ (205-35) du cadastre officiel pour la paroisse de St-Agapit, circonscription foncière de Lotbinière.

Le tout avec bâtisse dessus construite, portant le numéro civique 1190, rue Principale, St-Agapit, province de Québec, G0S 1Z0, circonstances et dépendances.

IMMEUBLES APPARTENANT À FAROEX LTD

Winnipeg Land Titles Office

1. ("Property No. 1") legally described under **Certificate of Title No. 1126012** as follows:

*Lot 17 Block 5 Plan 23733 WLTO
In W 1/2 18 and in E 1/2 13-19-3 EPM and part closed
government road allowance.*

The following registrations are registered against Property No. 1:

- (a) Caveat No. 2055178 registered by Bank of Montreal as security for repayment of loan.
- (b) Instrument No. 2074203 registered by Bank of Montreal regarding change of address of the Bank of Montreal.

2. ("Property No. 2") legally described under **Certificate of Title No. 1466958** as follows:

*Lot 21 Block 5 Plan 23733 WLTO
in W 1/2 18-19-4 EPM and E 1/2 13-19-3 EPM and part closed
government road allowance.*

The following registration is registered against Property No. 2:

- (a) Caveat No. 2640290 registered by Bank of Montreal.

3. ("Property No. 3") legally described under **Certificate of Title No. 1466956** as follows:

*Lot 20 Block 5 Plan 23733 WLTO
in W 1/2 18-19-4 EPM and E 1/2 13-19-3 EPM and part
closed government road allowance*

The following registration is registered against Property No. 3:

- (a) Caveat No. 2640290 registered by Bank of Montreal.

4. ("Property No. 4") legally described under **Certificate of Title No. 1788915** as follows:

*Lot 1 Block 1 Plan 39326 WLTO
in NE 1/4 13-19-3 EPM.*

The following registration is registered against Property No. 4:

(a) Caveat No. 2640290 registered by Bank of Montreal.

5. ("Property No.5") legally described under **Certificate of Title No. 1788921** as follows:

*Lot 2 Block 1 Plan 39326 WLTO
in NE 1/4 13-19-3 EPM.*

The following registration is registered against Property No. 5:

(a) Caveat No. 2640290 registered by Bank of Montreal.

6. ("Property No.6") legally described under **Certificate of Title No. 1388912** as follows:

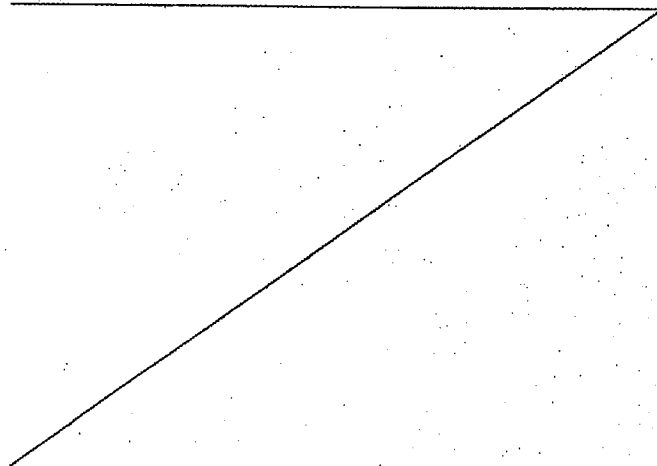
*Lot 11 Block 6 Plan 23733 WLTO
in W 1/2 18-19-4 EPM and E 1/2 13-19-3 EPM and part closed
for government road allowance.*

The following registrations are registered against Property No.6:

Caveat No. 1265330 registered by The Manitoba Hydro-Electric Board and M.T.S.

Caveat No. 2055179 registered by Bank of Montreal.

Instrument No. 2074204 registered by Bank of Montreal regarding change of address of the Bank of Montreal. »



14. DÉCLARATION ADDITIONNELLE DU CONSTITUANT

14.1 L'enregistrement du présent acte ne contrevient pas aux dispositions de la Loi sur la propriété agricole :

- a) du fait que le bien-fonds qu'il vise n'est pas une terre agricole au sens de cette loi.

Et, après que les parties ont déclaré qu'elles ont pris connaissance des Présentes et ont exempté le notaire soussigné de la lecture des présentes, le représentant autorisé du Constituant et du Fondé de Pouvoir signent les Présentes, tous en présence du notaire qui appose également sa signature.

DONT ACTE, à Québec, province de Québec, sous le numéro **ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX (11 870)** des minutes du notaire soussigné.

TRUST BANQUE NATIONALE INC.

Par: (S) Julien BUSQUE, notaire, directeur principal
Services aux particuliers, Est du Québec

(S) Bernard ROCHETTE, directeur de comptes

SIGMA VENTURES INC.

Par: (S) Bertrand CÔTÉ, vice-président, Finances

LES FONTES P.N.S. LTÉE

Par: (S) Bertrand CÔTÉ, directeur financier

6172407 CANADA INC.

Par: (S) Bertrand CÔTÉ, directeur financier

REMORQUES J.M.S. INC.

Par: (S) Bertrand CÔTÉ, vice-président, Finances

6531245 CANADA INC.

Par: (S) Bertrand CÔTÉ, vice-président, Finances

FAROEX LTD

Par: (S) Bertrand CÔTÉ, administrateur

(S) Me Roch GODBOUT, notaire

COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.

