

Mémorandum d'information

Version française non officielle

Ce document est une traduction française non officielle du Information Memorandum en date du 17 avril 2026. En cas de divergence ou d'incohérence entre les versions anglaise et française du Mémorandum d'information, la version anglaise prévaudra

Location John Scotti Inc. / John Scotti Leasing Inc.

Vente de la totalité ou d'une partie des actifs de Location John Scotti inc. / John Scotti Leasing Inc.

17 avril 2026

Table des matières

| | |
|-------------------------|---|
| Avis au lecteur | 1 |
| Procédures de vente | 2 |
| Modalités et conditions | 4 |

Avis au lecteur

Restructuration Deloitte inc. agit en sa qualité de séquestre nommé par le tribunal (« **Deloitte** » ou le « **Séquestre** ») de **Location John Scotti inc. / John Scotti Leasing inc.** (la « **Débitrice** » ou la « **Compagnie** »), et non à titre personnel, le tout conformément à une ordonnance de nomination d'un séquestre rendue par la Cour supérieure du Québec (la « **Cour** ») le 1^{er} avril 2026, dans le dossier de la Cour no. 500-11-067044-269 (l'« **Ordonnance nommant un Séquestre** »). Le Séquestre a préparé le présent mémorandum d'information (le « **Mémorandum d'information** »).

Le présent document a été préparé uniquement à titre indicatif et pour la commodité des acheteurs potentiels (un « **Acheteur** » ou collectivement les « **Acheteurs** ») afin de les assister dans leur décision de soumettre une offre visant l'acquisition de la totalité ou d'une partie de l'entreprise et des actifs de la Débitrice (les « **Actifs** »).

Aucune représentation, garantie ou assurance, expresse ou implicite, n'est donnée par le Séquestre ni par quelconque de ses représentants quant à l'exactitude ou l'exhaustivité de l'information contenue dans le présent Mémorandum d'information ni de toute information transmise, oralement, par écrit, par voie électronique ou autrement, au destinataire dans le cadre de son évaluation des Actifs. Nul ne peut se fonder sur l'exactitude ou l'exhaustivité de cette information. Les renseignements contenus dans le Mémorandum d'information n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante par le Séquestre. Le Séquestre décline toute responsabilité, de quelque nature que ce soit, quant au contenu du Mémorandum d'information, à toute erreur, inexactitude ou omission qu'il pourrait contenir, ainsi qu'à toute communication écrite ou verbale transmise ou mise à la disposition d'un Acheteur. Chaque Acheteur ne peut acquérir les Actifs qu'en conformité avec les modalités prévues au présent Mémorandum d'information et sous réserve du respect intégral de celles-ci.

Les renseignements contenus dans le Mémorandum d'information sont susceptibles d'être modifiés, complétés ou amendés, et ce, sans préavis. Le Séquestre avise expressément, et l'Acheteur reconnaît, que l'Acheteur ne doit pas et ne saurait se fier à ces renseignements pour prendre une décision relative à l'acquisition des Actifs ou pour soumettre une offre visant leur acquisition. Rien dans le présent document ne constitue ni ne doit être interprété comme une représentation quant au potentiel des Actifs. Chaque Acheteur doit se fier exclusivement à sa propre analyse, inspection, enquête et vérification diligente afin de se satisfaire de toute question relative aux Actifs à acquérir, incluant notamment, sans limitation, le titre, la qualité marchande, les charges, l'état, l'aptitude à une fin particulière, la description, la qualité, la quantité, l'existence ou la non-existence, la valeur, ainsi que toute autre question susceptible d'affecter les Actifs ou relative à toute autre question ou considération quelconque.

Les renseignements contenus aux présentes ont été préparés uniquement aux fins de leur présentation aux Acheteurs des Actifs et ne peuvent être reproduits ni utilisés à quelque autre fin que ce soit sans le consentement écrit préalable du Séquestre.

Toute vente des Actifs sera assujettie à l'approbation préalable du prêteur intérimaire et principal créancier garanti, soit Banque de Montréal (le « **Prêteur** »), ainsi qu'à l'approbation de la Cour.

Ni le présent document, ni sa remise à un Acheteur, ne constituent une offre de vente.

Procédures de vente

Le Séquestre n'examinera que les offres visant l'acquisition des Actifs sur une base « tels quels, là où ils se trouvent », aux risques et périls de l'Acheteur, sans aucune représentation ni garantie de quelque nature que ce soit, qu'elle soit légale ou conventionnelle. Toutes taxes applicables relativement à la vente s'ajouteront au prix d'achat offert, à moins d'une indication contraire clairement énoncée dans l'offre à cet égard.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en communiquant avec les représentants du Séquestre identifiés ci-dessous.

Les Acheteurs peuvent communiquer avec les représentants désignés du Séquestre afin de demander l'accès à une salle de données électronique et physique (la « **SDV** »). La SDV sera mise à la disposition des personnes ayant signé une entente de confidentialité et de non-divulgence (l'« **Entente de confidentialité** ») en forme et substances satisfaisantes pour le Séquestre, laquelle Entente de confidentialité bénéficiera à tout Acheteur qui conclura une transaction envisagée dans sa Lettre d'intention contraignante. Conformément aux modalités et conditions prévues dans le Mémoire d'information (les « **Modalités et conditions** »)¹, sous réserve de toute prolongation ou modification, le processus de sollicitation d'investissement et de vente (le « **PSIV** ») se déroulera en deux phases, selon le processus d'appel d'offres suivant :

Phase 1: Les soumissionnaires potentiels doivent transmettre, en personne ou par courriel, une manifestation d'intérêt non contraignante (une « Manifestation d'intérêt non contraignante ») au plus tard à **10 h 00 (heure de l'Est) le jeudi 14 mai 2026 (la « Date limite de dépôt des manifestations d'intérêt non contraignantes »)**, au bureau du Séquestre ou à l'adresse courriel indiquée ci-dessous. Toute Manifestation d'intérêt non contraignante doit identifier clairement l'ensemble des Actifs visés par l'offre, incluant le détail actif par actif de tous les Actifs envisagés dans le cadre de la transaction, avec une ventilation distincte de la contrepartie proposée pour chaque véhicule et chaque contrat de location, le cas échéant. **Le Séquestre se réserve le droit, à son entière et absolue discrétion, de retirer ou d'exclure tout contrat de location ou tout véhicule de la transaction, en tout temps.** En aucun cas le Séquestre ne sera tenu de retenir une Manifestation d'intérêt non contraignante. À la suite de la Date limite de dépôt des Manifestations d'intérêt non contraignantes, si la Phase 1 révèle un intérêt insuffisant de la part des Acheteurs, si le Séquestre juge les résultats de la Phase 1 insatisfaisants, ou s'il souhaite le faire pour toute autre raison, le Séquestre, en consultation avec le Prêteur, pourra mettre fin au PSIV, à sa seule et entière discrétion et sans avoir à fournir quelque motif ou justification que ce soit, et ce, sans compensation en faveur des Acheteurs ayant soumis une Manifestation d'intérêt non contraignante.

Phase 2: Seuls les soumissionnaires qualifiés pour la Phase 2 — soit ceux sélectionnés par le Séquestre à l'issue de la Phase 1 (un « **Soumissionnaire qualifié** » ou collectivement les « **Soumissionnaires qualifiés** ») — seront autorisés à participer à la Phase 2 du PSIV. Le Séquestre avisera par écrit chaque Soumissionnaire qualifié de sa qualification dans un délai de cinq (5) jours ouvrables suivant la Date limite de dépôt des manifestations d'intérêt non contraignantes, ou à toute date ultérieure que le Séquestre jugera appropriée. Les Soumissionnaires qualifiés pourront communiquer avec les représentants désignés du Séquestre afin de convenir, sur rendez-vous seulement, de visites sur place afin d'inspecter certains véhicules immobilisés disponibles. Tout Soumissionnaire qualifié qui souhaite soumettre une offre formelle dans le cadre du PSIV devra déposer une lettre d'intention contraignante (une « **Lettre d'intention contraignante** »),

¹ Ce document est une traduction française non officielle des *Terms and Conditions*. En cas de divergence ou d'incohérence entre les versions anglaise et française des Modalités et conditions, la version anglaise prévaudra.

accompagnée d'un dépôt d'un montant correspondant à **au moins 10 % du prix d'achat**, lequel sera détenu par le Séquestre dans un compte en fidéicomis. Toutes les Lettres d'intention contraignantes doivent être soumises conformément aux Modalités et conditions et doivent être reçues par le Séquestre **au plus tard à 10 h 00 (heure de l'Est) le jeudi 11 juin 2026 (la « Date limite de dépôt des lettres d'intention contraignantes »)**. La Lettre d'intention contraignante doit identifier clairement l'ensemble des Actifs visés par l'offre, incluant le détail actif par actif de tous les Actifs envisagés par la transaction, avec une ventilation de la contrepartie proposée pour chaque véhicule et chaque contrat de location, le cas échéant. Le Séquestre se réserve le droit, à son entière et absolue discrétion, de retirer ou d'exclure tout contrat de location ou tout véhicule de la transaction, en tout temps.

Toutes les communications des Acheteurs doivent être effectués exclusivement auprès des représentants désignés du Séquestre identifiés ci-dessous:

| | | |
|--|---|---|
| Restructuration Deloitte inc. 1190, av. des Canadiens-de- Montréal Bureau 500 Montréal QC H3B 0M7 location-jscotti@deloitte.ca | Mykael Martel, CPA, CIRP Directeur principal Tél. : +1 (514) 369-9517 Courriel : mmartel@deloitte.ca | Julie Mortreux, CPA, CIRP, SAI Associé Tél. : +1 (514) 393-5400 Courriel : jmortreux@deloitte.ca |
|--|---|---|

Toutes les offres soumises au Séquestre conformément aux Modalités et conditions seront prises en considération. Si un Acheteur soumet une offre qui n'est pas conforme aux Modalités et conditions, le Séquestre pourra considérer une telle offre, sans toutefois y être tenu.

Les Acheteurs sont avisés que le Séquestre se réserve le droit, à sa seule et entière discrétion, de retirer une partie ou la totalité des Actifs, incluant l'exclusion de tout contrat de location ou de tout véhicule, en tout temps avant la conclusion d'une Convention d'achat et de vente (telle que définie ci-dessous) entre le Séquestre et l'Acheteur. De plus, l'offre la plus élevée ne sera pas nécessairement acceptée et aucune des offres soumises n'est tenue d'être acceptée. Plus d'une Lettre d'intention contraignante peut être acceptée à l'égard de différentes parties des Actifs. Tout acte de transfert requis afin de donner effet à la transaction envisagée dans une Lettre d'intention contraignante acceptée devra être conforme aux modalités et à la forme jugée acceptable par le Séquestre. En outre, toute vente sera assujettie à l'obtention de l'approbation préalable du Prêteur et de la Cour.

Modalités et conditions²

1. Le Séquestre n'a aucune obligation d'accepter ni même d'examiner quelque Manifestation d'intérêt non contraignante. Le Séquestre sélectionnera les Soumissionnaires qualifiés à sa seule et entière discrétion, sans avoir à fournir de motif ou de justification, et ce, sans qu'aucune indemnité ne soit versée aux soumissionnaires non qualifiés ayant soumis une Manifestation d'intérêt non contraignante.
2. La Manifestation d'intérêt non contraignante doit être soumise au moyen du formulaire qui sera fourni par le Séquestre à cette fin dans la SDV et doit identifier clairement l'ensemble des Actifs visés par la Manifestation d'intérêt non contraignante, incluant le détail actif par actif de tous les Actifs envisagés dans le cadre de celle-ci, avec une ventilation distincte de la contrepartie proposée pour chaque véhicule et chaque contrat de location.
3. Advenant que le Séquestre procède à la Phase 2, il ne considérera que les Lettres d'intention contraignantes écrites visant l'acquisition de la totalité ou d'une partie des Actifs. La Lettre d'intention contraignante devra être soumise au moyen du formulaire qui sera fourni par le Séquestre à cette fin dans la SDV et devra identifier clairement l'ensemble des Actifs visés par l'offre, incluant le détail actif par actif de tous les Actifs envisagés dans le cadre de la transaction, avec une ventilation distincte de la contrepartie proposée pour chaque véhicule et chaque contrat de location, le cas échéant. Toutes taxes applicables relativement à la vente s'ajouteront au prix d'achat offert, le cas échéant, sauf indication contraire clairement énoncée dans la Lettre d'intention contraignante. Une telle Lettre d'intention contraignante devra être soumise dans une enveloppe scellée portant la mention suivante:

"NE PAS OUVRIR : OFFRE – Location John Scotti inc. / John Scotti Leasing inc."

Toutes les Lettres d'intention contraignantes doivent être reçues par le Séquestre, en personne ou par courriel, à l'adresse indiquée ci-dessous, au plus tard à 10 h 00 (heure de l'Est) le jeudi 11 juin 2026:

Restructuration Deloitte inc.
1190, av. des Canadiens-de-
Montréal
Bureau 500
Montréal QC H3B 0M7

Mykael Martel, CPA, CIRP
Directeur principal
Tél. : +1 (514) 369-9517
Courriel : mmartel@deloitte.ca

**Julie Mortreux, CPA, CIRP,
SAI**
Associé
Tél. : +1 (514) 393-5400
Courriel : jmortreux@deloitte.ca

4. Par le dépôt d'une Lettre d'intention contraignante, l'Acheteur reconnaît avoir effectué sa propre vérification diligente à l'égard des Actifs et avoir examiné et s'être satisfait de leur titre et reconnaît qu'aucune représentation, garantie légale ou conventionnelle, modalité, condition, entente ou convention accessoire, statutaire ou autre, n'est donnée ni ne peut être implicite relativement à quelque élément que ce soit, notamment quant au titre, à la qualité marchande, aux charges, à l'état, à l'aptitude à une fin particulière, à la description, à la qualité, à la quantité, au kilométrage, à l'existence ou à la non-existence, à la valeur, ou à tout autre facteur susceptible d'affecter les Actifs, ni relativement à toute autre question ou considération de quelque nature que ce soit.

Sans limiter la portée de ce qui précède, tout Acheteur qui soumet une Lettre d'intention contraignante reconnaît et convient que les Actifs seront vendus sur une base « tels quels, là où ils se trouvent », aux

² Les termes commençant par une majuscule qui ne sont pas autrement définis aux présentes ont la signification qui leur est attribuée dans l'Avis au lecteur et/ou dans les Procédures de vente.

risques et périls de l'Acheteur, sans aucune représentation ni garantie, légale ou conventionnelle, de quelque nature que ce soit, et qu'aucun ajustement ne sera accordé à l'Acheteur en raison de tout changement dans l'état des Actifs à compter de la date des présentes, et ce, indépendamment de tout défaut ou condition apparents ou latents. L'Acheteur reconnaît en outre que le Séquestre n'est pas un vendeur professionnel.

Tout Acheteur qui soumet une Lettre d'intention contraignante reconnaît qu'il est réputé s'être entièrement fié à son propre jugement, à ses propres inspections, enquêtes et vérifications diligentes. Il incombe exclusivement à l'Acheteur d'obtenir, à ses propres frais, toute autorisation requise pour le transfert des Actifs ainsi que tout document ou toute assurance additionnelle nécessaire. Le Séquestre n'assume aucune responsabilité à l'égard de toute description inexacte, de tout défaut ou de toute condition affectant les Actifs, et aucune personne ayant soumis une offre ne sera en droit de formuler quelque réclamation que ce soit à l'encontre du Séquestre relativement à la Lettre d'intention contraignante visant l'acquisition de l'un quelconque des Actifs.

5. Toutes les Lettres d'intention contraignantes doivent être signées par un dirigeant ou une personne dûment autorisée de l'entité qui soumet la Lettre d'intention contraignante.
6. Toutes les Lettres d'intention contraignantes doivent être accompagnées d'un dépôt d'un montant correspondant à **au moins 10 % du prix d'achat offert pour les Actifs** (le « **Dépôt** »), payable à l'ordre de « Deloitte Restructuration inc., en sa qualité de séquestre de Location John Scotti inc. / John Scotti Leasing inc. – en fidéicommiss », conformément aux instructions bancaires qui seront fournies aux Soumissionnaires qualifiés avant la Date limite de dépôt des lettres d'intention contraignantes. Advenant l'acceptation de la Lettre d'intention contraignante, le Dépôt sera réputé constituer un Dépôt en espèces non remboursable et sera conservé et appliqué en paiement partiel du prix d'achat à la date de clôture (la « **Date de clôture** »).
7. Toutes les Lettres d'intention contraignantes doivent également être accompagnées d'une preuve écrite, en forme et substance satisfaisantes pour le Séquestre, de la disponibilité et des sources des capitaux ou du financement de l'Acheteur, afin de permettre la réalisation de la transaction envisagée dans sa Lettre d'intention contraignante.
8. Le Séquestre n'a aucune obligation d'accepter une quelconque Lettre d'intention contraignante et se réserve le droit, à sa seule et entière discrétion, de demander des clarifications, de négocier une ou plusieurs modifications, incluant le retrait ou l'exclusion de tout contrat de location ou de tout véhicule, de mettre fin aux discussions avec l'un ou l'ensemble des Acheteurs, ou de rejeter toute Lettre d'intention contraignante, y compris la plus élevée. En aucun cas le Séquestre n'aura quelque obligation que ce soit envers un Acheteur, sauf conformément à une Convention d'achat et de vente (telle que définie ci-dessous), le cas échéant, conclue avec cet Acheteur. L'acceptation de toute Lettre d'intention contraignante, telle qu'elle pourra avoir été modifiée, relève de la seule et entière discrétion du Séquestre et demeure assujettie à l'approbation préalable du Prêteur et de la Cour. Nul ne peut rétracter, retirer ou révoquer une Lettre d'intention contraignante avant que le Séquestre n'ait avisé de son acceptation ou de son rejet. Advenant qu'un Acheteur retire sa Lettre d'intention contraignante avant son acceptation ou son rejet par le Séquestre, le Dépôt sera conservé par le Séquestre à titre de dommages-intérêts liquidés. Pour plus de certitude, toute Lettre d'intention contraignante soumise constitue un engagement ferme et juridiquement contraignant de la part de la personne qui la soumet et demeure irrévocablement ouverte pour acceptation jusqu'à la notification de son acceptation ou de son rejet par le Séquestre.
9. Le Séquestre se réserve le droit, en tout temps, de renoncer à toute modalité ou condition prévue aux présentes. Le Séquestre se réserve également le droit, après consultation avec le Prêteur, de modifier ou de mettre fin au PSIV en tout temps, et n'assumera aucune responsabilité ni obligation à cet égard.
10. Le Séquestre se réserve le droit, à sa seule et entière discrétion et sans avoir à fournir quelque motif ou justification que ce soit, de tenir compte de l'ensemble des facteurs qu'il juge pertinents dans l'évaluation d'une Lettre d'intention contraignante, incluant notamment : (i) le montant de la contrepartie offerte et, le cas échéant, sa forme, sa composition et sa ventilation proposées ; (ii) la valeur de toute prise en charge de passifs ou de toute renonciation à des passifs qui ne seraient pas autrement pris en compte à l'alinéa (i) ci-dessus ; (iii) la probabilité de la capacité du Soumissionnaire

qualifié de conclure la transaction et le calendrier envisagé à cet égard (incluant notamment les risques d'exécution, les conditions de clôture, le moment de celle-ci ainsi que la certitude de la réalisation de la transaction) ; (iv) la probabilité d'obtenir l'approbation de la Cour relativement à la transaction envisagée par la Lettre d'intention contraignante ; (v) le bénéfice net pour la Débitrice et ses parties prenantes ; et (vi) tout autre facteur que le Séquestre pourra juger pertinent. Le Séquestre pourra retenir l'offre la plus élevée ou toute autre offre qu'il jugera la meilleure, pourvu qu'il n'y ait pas de chevauchement entre les offres retenues. Le Séquestre pourra également poursuivre les négociations avec un nombre restreint de Soumissionnaires qualifiés en vue de conclure une Convention d'achat et de vente avec un ou plusieurs d'entre eux, retenir une ou plusieurs de ces offres ou tenir une ou plusieurs enchères afin de déterminer la ou les transactions les plus élevées ou autrement les meilleures qui ne se chevauchent pas.

11. Advenant l'acceptation par le Séquestre de toute Lettre d'intention contraignante, telle qu'elle aura pu être modifiée, le Séquestre en avisera sans délai l'Acheteur par avis écrit transmis soit par courriel, soit par courrier recommandé adressé à l'Acheteur à l'adresse indiquée dans la Lettre d'intention contraignante, lequel avis sera réputé valablement donné et reçu deux (2) jours ouvrables après son dépôt à la poste ou, selon le cas, au moment de sa transmission par courriel.
12. Une Lettre d'intention contraignante, telle qu'elle aura pu être modifiée, et son acceptation conformément au paragraphe 10 ci-dessus, conjointement avec les présentes Modalités et conditions, lesquelles sont réputées faire partie intégrante de toute Lettre d'intention contraignante, constituent une entente valide et juridiquement contraignante (une « **Convention d'achat et de vente** ») entre l'Acheteur ayant soumis la Lettre d'intention contraignante et le Séquestre à l'égard des Actifs visés. Une telle Convention d'achat et de vente ne pourra être modifiée sans le consentement écrit du Séquestre, après consultation avec le Prêteur, lequel consentement pourra être refusé par le Séquestre à sa seule et entière discrétion, sans avoir à fournir quelque motif ou justification que ce soit.
13. Tout acte de transfert requis afin de donner effet à la vente des Actifs conformément à une Convention d'achat et de vente devra être conforme aux modalités et revêtir une forme jugées acceptables par le Séquestre.
14. La conclusion de toute vente sera assujettie à l'obtention de l'approbation préalable du Prêteur et de la Cour. Le Séquestre ne fait aucune représentation quant à sa capacité d'obtenir une telle approbation.
15. Le solde du prix d'achat, de même que toute taxe visée ci-dessous, devra être payé conformément aux instructions bancaires fournies par le Séquestre lors de la conclusion de la Convention d'achat et de vente et sera payable au Séquestre à la Date de clôture (laquelle surviendra au plus tard dix (10) jours ouvrables suivant l'émission par la Cour d'une ordonnance d'approbation et de dévolution exécutoire nonobstant appel et, en tout état de cause, au plus tard le 15 juillet 2026, ou à toute date ultérieure que le Séquestre jugera appropriée (la « **Date butoir** »)).
16. Tous les dépôts relatifs aux Lettres d'intention contraignantes qui ne sont pas acceptées par le Séquestre seront retournés à l'Acheteur ou à la personne ayant versé le Dépôt, sans intérêts, dès que raisonnablement possible suivant la clôture des transactions envisagées par les Lettres d'intention contraignantes acceptées par le Séquestre ou, selon le cas, la fin du PSIV.
17. L'Acheteur versera au Séquestre, à la Date de clôture, en plus du solde du prix d'achat, l'ensemble des taxes de vente fédérales, provinciales et autres, ainsi que de toutes autres taxes de quelque nature que ce soit, exigibles relativement à la vente, à l'acquisition et au transfert des Actifs, de même que tous droits, frais d'enregistrement ou autres frais exigibles relativement au transfert ou à la cession des Actifs, ou fournira au Séquestre des certificats d'exemption appropriés à l'égard de ces taxes, dont la forme et le contenu seront jugés satisfaisants par le Séquestre.
18. L'Acheteur indemniserà le Séquestre et le tiendra quitte et indemne à l'égard de:
 - a) toutes taxes, pénalités, intérêts et autres montants pouvant être cotisés au Séquestre en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise* (Canada), de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* ou de toute loi comparable, provinciale ou fédérale, résultant de la vente des Actifs ou découlant du défaut de l'Acheteur de payer l'ensemble des taxes susmentionnées exigibles relativement aux transactions envisagées par la Convention d'achat et de vente, que ces montants résultent d'une nouvelle cotisation ou autrement;

- b) l'ensemble des frais et débours, incluant notamment les honoraires et débours juridiques et autres honoraires professionnels, liés à toute offre formulée (le cas échéant), à toute Manifestation d'intérêt non contraignante, à toute Lettre d'intention contraignante, à toute Convention d'achat et de vente en découlant, ainsi qu'à toutes recherches, évaluations, consultations ou représentations que l'Acheteur pourrait souhaiter effectuer ou qu'il a effectuées; et
 - c) l'ensemble des coûts et dépenses liés à la préparation et à la signature de toute Manifestation d'intérêt non contraignante, de toute Lettre d'intention contraignante, de toute Convention d'achat et de vente, de tout acte de vente, ainsi qu'à l'enregistrement et à la préparation de copies authentiques de ceux-ci.
- 19.** Le Séquestre ne sera pas tenu de fournir ni de produire quelque résumé de titres, arpentage, acte, déclaration ou tout autre document ou preuve de titre que ce soit, sauf dans la mesure où ceux-ci sont en sa possession, le cas échéant.
- 20.** À compter de la Date de clôture, l'ensemble des Actifs visés par la Convention d'achat et de vente seront aux risques de l'Acheteur.
- 21.** L'Acheteur assumera l'ensemble des coûts et dépenses engagés relativement à la prise de possession des Actifs après la Date de clôture.
- 22.** Advenant que la vente envisagée par une Convention d'achat et de vente ne soit pas conclue au plus tard à la Date butoir et que ce défaut de conclure soit attribuable à un manquement ou à une omission de l'Acheteur de respecter ses obligations aux termes de la Convention d'achat et de vente, le Dépôt ainsi que tous les autres paiements effectués relativement au prix d'achat seront perdus par l'Acheteur et conservés par le Séquestre, sans préjudice de l'ensemble des droits et recours du Séquestre à l'encontre de l'Acheteur.
- 23. Le dépôt d'une Lettre d'intention contraignante auprès du Séquestre constitue une reconnaissance par l'Acheteur qu'il a examiné, compris, reconnu et accepté les Modalités et conditions du Mémoire d'information, incluant, pour plus de certitude, le document intitulé « Opportunité d'acquisition », lesquels sont tous réputés être inclus aux présentes et former partie intégrante de la Convention d'achat et de vente.**
- 24.** Tout consentement, toute approbation ou toute confirmation devant être fournis par le Séquestre est sans effet à moins d'être donné par écrit, et toute approbation requise en vertu des présentes s'ajoute à toute autre approbation requise en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou autrement exigée par la loi pour donner effet à une Convention d'achat et de vente, et ne s'y substitue pas. Pour plus de certitude, tout consentement, toute approbation ou toute confirmation transmis par courriel est réputé avoir été donné par écrit aux fins du présent paragraphe.
- 25.** Le Séquestre sera en droit de communiquer, et communiquera, toute information relative au PSIV, incluant notamment des copies de toutes soumissions ou offres, Manifestations d'intérêt non contraignantes, Lettres d'intention contraignantes et Conventions d'achat et de vente reçues par le Séquestre, au Prêteur.
- 26.** Le Séquestre consultera le Prêteur relativement à toute Manifestation d'intérêt non contraignante, toute Lettre d'intention contraignante et toute Convention d'achat et de vente.
- 27.** L'Acheteur reconnaît que Deloitte agit uniquement en sa qualité de séquestre de Location John Scotti inc. / John Scotti Leasing Inc. en vertu de l'Ordonnance nommant un Séquestre et que, de ce fait, Deloitte n'assume aucune responsabilité de quelque nature que ce soit, que ce soit contractuelle, extracontractuelle ou autre, aux termes des présentes ou de toute Convention d'achat et de vente envisagée aux présentes, ni à la suite de toute vente envisagée aux présentes, et que Deloitte n'encourt aucune responsabilité personnelle à quelque titre que ce soit.
- 28.** Le présent Mémoire d'information, toute Manifestation d'intérêt non contraignante, toute Lettre d'intention contraignante, toute Convention d'achat et de vente ainsi que tout acte de transfert seront régis et interprétés conformément aux lois de la province de Québec. Toute telle entente produira ses effets au bénéfice des parties et liera celles-ci, de même que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, ayants cause ou cessionnaires, selon le cas, étant toutefois entendu qu'un Acheteur ne

pourra céder ni transférer aucun de ses droits ou obligations en vertu d'une Convention d'achat et de vente sans le consentement écrit préalable du Séquestre, lequel pourra être refusé à la seule et entière discrétion de ce dernier.

- 29.** L'Acheteur reconnaît et accepte par les présentes se soumettre à la compétence exclusive des tribunaux de la province de Québec, district judiciaire de Montréal, à l'égard de toute poursuite judiciaire, action, litige ou procédure de quelque nature que ce soit découlant de, se rapportant à ou relativement à toute Manifestation d'intérêt non contraignante, toute Lettre d'intention contraignante ou toute Convention d'achat et de vente.
- 30.** Les Modalités et conditions prévues aux présentes ne prendront pas fin à la clôture de la transaction envisagée par toute Convention d'achat et de vente, mais demeureront en vigueur après ladite clôture, continueront de produire tous leurs effets et continueront de lier l'Acheteur par la suite, ainsi que tout acquéreur subséquent (le cas échéant).

DATÉ À MONTRÉAL ce 17e jour du mois d'avril 2026.

Restructuration Deloitte inc.

En sa capacité de Séquestre des biens de Location John Scotti inc. / John Scotti Leasing Inc., et non en sa capacité personnelle.



www.deloitte.ca

Deloitte, l'un des cabinets de services professionnels les plus importants au Canada, offre des services dans les domaines de la certification, de la fiscalité, de la consultation et des conseils financiers. Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l., société à responsabilité limitée constituée en vertu des lois de l'Ontario, est le cabinet membre canadien de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Deloitte désigne une ou plusieurs entités parmi Deloitte Touche Tohmatsu Limited, société fermée à responsabilité limitée par garanties du Royaume-Uni, ainsi que son réseau de cabinets membres dont chacun constitue une entité juridique distincte et indépendante. Pour obtenir une description détaillée de la structure juridique de Deloitte Touche Tohmatsu Limited et de ses sociétés membres, voir www.deloitte.com/ca/apropos.

L'information contenue dans le présent document ne peut remplacer les conseils d'un spécialiste.