

TRADEMARK ASSIGNMENT

Electronic Version v1.1
 Stylesheet Version v1.1

| | |
|------------------|----------------|
| SUBMISSION TYPE: | NEW ASSIGNMENT |
|------------------|----------------|

| | |
|-----------------------|-------------------|
| NATURE OF CONVEYANCE: | SECURITY INTEREST |
|-----------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|----------|----------------|---------------------|
| CONVEYING PARTY DATA | | | |
| Name | Formerly | Execution Date | Entity Type |
| FAROEX LTD | | 03/15/2006 | CORPORATION: CANADA |

| | |
|----------------------|---|
| RECEIVING PARTY DATA | |
| Name: | ACCES CAPITAL QUEBEC - CHAUDIERE-APPALACHES |
| Street Address: | 1000, route de l'Eglise, suite 210 |
| City: | Ste-Foy, Quebec |
| State/Country: | CANADA |
| Postal Code: | G1V 3V9 |
| Entity Type: | LIMITED PARTNERSHIP: CANADA |

| | | |
|---------------------------|---------|------------|
| PROPERTY NUMBERS Total: 2 | | |
| Property Type | Number | Word Mark |
| Registration Number: | 2504952 | CHALLENGER |
| Registration Number: | 1915147 | POLYGRATE |

| | |
|--|------------------------------------|
| 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 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| ATTORNEY DOCKET NUMBER: | 330044-0005 (ER) |
|-------------------------|------------------|

| | |
|-------------------------|--|
| DOMESTIC REPRESENTATIVE | |
| Name: | |
| Address Line 1: | |
| Address Line 2: | |

OP \$65.00 2504952

Address Line 3:

Address Line 4:

NAME OF SUBMITTER:

Eric Robichaud

Signature:

/eric robichaud/

Date:

03/29/2006

Total Attachments: 16

source=Hypo_page 1#page1.tif

source=Hypo_page 2#page1.tif

source=Hypo_page 3#page1.tif

source=Hypo_page 4#page1.tif

source=Hypo_page 5#page1.tif

source=Hypo_page 6#page1.tif

source=Hypo_page 7#page1.tif

source=Hypo_page 8#page1.tif

source=Hypo_page 9#page1.tif

source=Hypo_page 10#page1.tif

source=Hypo_page 11#page1.tif

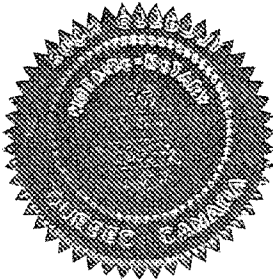
source=Hypo_page 12#page1.tif

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



ACTE D'HYPOTHÈQUE

Ce quinzième (15^e) jour du mois de mars de l'an deux mille six (2006).

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

ONT COMPARU :

ACCÈS CAPITAL QUÉBEC - CHAUDIÈRE-APPALACHES, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, société en commandite légalement constituée en vertu du Code civil du Québec, agissant par son commandité, Accès Capital Québec inc., personne morale légalement constituée en vertu de la Partie IA de la *Loi sur les compagnies*, ayant une place d'affaires au 1000, route de l'Église, bureau 210, à Sainte-Foy, province de Québec, G1V 3V9, ici représentée par monsieur Serge Olivier, directeur associé, et monsieur Pierre Tessier, directeur investissement, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration datée du 15 mars 2006;

(Ci-après appelée la « **Créancière** »);

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, ROC 1B0 ici représentée par monsieur Bertrand Côté, représentant 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,

(Ci-après appelée le « **Débiteur** »);

APRÈS AVOIR PRÉALABLEMENT RAPPELÉ :

QU'en vertu d'une convention de souscription intervenue en date de ce jour (la « **Convention de Souscription** » entre la Créancière et Sigma Ventures Inc. (« **Sigma** »), la Créancière a souscrit à une débenture convertible au montant nominal de 500 000 \$ émise par Sigma (la « **Débenture** »).

QUE le Débiteur est intervenu à la Convention de souscription à titre de débiteur conjoint et solidaire de toutes les obligations contractées par Sigma envers la Créancière aux termes de celle-ci et de la Débenture.

QU'à la garantie du respect de toutes les obligations contractées par Sigma et le Débiteur envers la Créancière aux termes de la Convention de souscription et de la Débenture, la Créancière s'est engagée à constituer en faveur de la Créancière une hypothèque sur l'universalité de ses biens meubles et immeubles.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE ET DETTE

- 1.1** Le préambule qui précède qui précède fait partie intégrante des présentes.
- 1.2** Le Débiteur se reconnaît endetté envers la Créancière aux termes de la Convention de souscription et de la Débenture pour une somme de **CINQ CENT MILLE DOLLARS (500 000 \$)** (ci-après la « Dette »). La Dette comprend tout amendement, renouvellement, augmentation ou remplacement s'y rapportant de même que tout autre entente y relative.
- 1.3** La Dette ou une partie de celle-ci peut être éventuellement amendée, renouvelée, reconduite ou autrement modifiée sans d'aucune façon affecter la pérennité et la validité des sûretés constituées en vertu de cet acte.

2. HYPOTHÈQUES

- 2.1** Pour garantir le paiement de la Dette et l'accomplissement de ses obligations en vertu du présent acte, de même que pour garantir l'acquittement de toutes ses autres obligations envers la Créancière aux termes de la Convention de Souscription et de la Débenture et de tout remplacement, amendement ou renouvellement de celles-ci, présentes et futures, directes et indirectes, le Débiteur hypothèque en faveur de la Créancière 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 (les « **Biens Hypothéqués** »).
- 2.2** Cette hypothèque est consentie pour la somme de **CINQ CENT MILLE DOLLARS (500 000 \$)**, avec intérêt au taux de dix-huit pour cent (18%) par année à compter de la date des présentes.

- 2.3** Sans limiter la généralité de ce qui précède et sans restreindre la portée ni l'étendue de cette hypothèque, celle-ci grève les immeubles décrits au paragraphe 2.4 et l'expression « Biens Hypothéqués » comprend aussi les biens suivants, dans la mesure où ils ne sont pas déjà inclus dans la description des biens grevés, soit:
- 2.3.1** le produit de toute vente, location ou autres dispositions des Biens Hypothéqués, toute créance résultant d'une vente, location ou autre disposition de ces biens, ainsi que tous biens acquis en remplacement de ceux-ci;
 - 2.3.2** toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des Biens Hypothéqués;
 - 2.3.3** le capital, les fruits et les revenus des Biens Hypothéqués ainsi que tous droits rattachés aux Biens Hypothéqués;
 - 2.3.4** lorsque les Biens Hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières;
 - 2.3.5** tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant les Biens Hypothéqués ou s'y rapportant; et
 - 2.3.6** les loyers présents et à venir des immeubles décrits au paragraphe 2.4 de même que les indemnités payables en vertu des contrats d'assurance couvrant ces loyers.
- 2.4** Les immeubles hypothéqués par le Débiteur dont il est actuellement propriétaire se décrivent comme suit :

DÉSIGNATION

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.

.../4

(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.

3. DÉCLARATION DU DÉBITEUR

Le Débiteur déclare et garantit ce qui suit:

- 3.1 les biens décrits à l'article 2 sont la propriété du Débiteur; les Biens Hypothéqués sont libres de tout droit réel sous réserve des sûretés consenties en faveur de la Banque Nationale du Canada;
- 3.2 le Débiteur 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;
- 3.3 les créances faisant partie des Biens Hypothéqués n'ont pas été cédés à des tiers;
- 3.4 les Biens Hypothéqués sont et seront situés dans la province du Manitoba;
- 3.5 le siège du Débiteur est situé à l'adresse indiquée au début du présent acte; et
- 3.6 plus de 6 mois se sont écoulés depuis la fin des derniers travaux de construction ou de rénovation de l'immeuble décrit à l'article 2.

4. ENGAGEMENTS DU DÉBITEUR

- 4.1 Le Débiteur informera la Créancière sans délai de tout changement à son nom ou au contenu des déclarations énoncées à l'article 3.
- 4.2 Sur demande, le Débiteur fournira à la Créancière une copie de tous les baux relatifs aux Biens Hypothéqués ainsi que tout renseignement relatif aux loyers de ceux-ci.
- 4.3 Le Débiteur paiera 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 Débiteur fournira à la Créancière

la preuve qu'il a effectué les paiements prévus au présent paragraphe.

- 4.4 Le Débiteur assurera les Biens Hypothéqués et les maintiendra 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 Débiteur devra également obtenir une assurance couvrant les pertes de revenus résultant d'un sinistre affectant les Biens Hypothéqués. La Créancière est par les présentes désignée bénéficiaire des indemnités payables en vertu des polices. Le Débiteur fera 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 Débiteur remettra à la Créancière une copie de chaque police et, au moins trente jours avant la date d'expiration ou d'annulation d'une police, le Débiteur remettra à la Créancière une preuve de son renouvellement ou de son remplacement.
- 4.5 Le Débiteur accomplira tous les actes et signera tous les documents nécessaires pour que les hypothèques constituées par les présentes aient plein effet et soient constamment opposables aux tiers.
- 4.6 Le Débiteur protégera et entretiendra adéquatement les Biens Hypothéqués et il exercera ses activités de façon à en préserver la valeur. Le Débiteur se conformera 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.
- 4.7 Le Débiteur tiendra les livres et pièces comptables qu'un administrateur diligent tiendrait en rapport avec les Biens Hypothéqués; le Débiteur permettra à la Créancière d'examiner ces livres et pièces comptables et d'en obtenir des copies.
- 4.8 Le Débiteur conservera les Biens Hypothéqués libres de tout droit réel, hypothèque ou sûretés, sauf ceux auxquels la Créancière aura consenti par écrit. Le Débiteur ne cédera pas ses créances, en tout ou en partie et, dans le cas des loyers, il ne donnera pas quittance par anticipation de plus d'un mois de loyer.
- 4.9 Le Débiteur n'aliénera pas les Biens Hypothéqués, sauf si la Créancière y consent par écrit. Malgré ce qui précède, le Débiteur pourra, tant qu'il ne sera pas en défaut, vendre ses inventaires et louer les Biens Hypothéqués dans le cours ordinaire de l'exploitation de son entreprise et aux conditions du marché.

- 4.10 Le Débiteur ne changera pas l'usage, la destination ou la nature des Biens Hypothéqués et il n'effectuera aucune construction ou rénovation à l'immeuble, sauf si la Créancière y consent par écrit. Le Débiteur ne fusionnera pas avec une autre personne et il n'entreprendra pas de procédures en vue de sa liquidation ou de sa dissolution, sans le consentement écrit de la Créancière.
- 4.11 Le Débiteur fournira mensuellement à la Créancière une déclaration de la valeur de ses inventaires (calculée au moindre du coût ou de la valeur marchande) et une liste de ses comptes-clients (en indiquant leurs montant et ancienneté).
- 4.12 Le Débiteur fournira à la Créancière tout renseignement que la Créancière pourra raisonnablement demander pour vérifier si le Débiteur se conforme à ses engagements prévus aux présentes. Le Débiteur informera la Créancière de tout fait ou événement de nature à affecter défavorablement sa situation financière ou la valeur des Biens Hypothéqués.
- 4.13 Le Débiteur paiera, sur demande, le montant de toute perte subie par la Créancière en raison d'un remboursement avant échéance de la totalité ou d'une partie du capital de la Dette, quelle que soit la cause de ce remboursement (y compris si le remboursement est effectué suite à un cas de défaut). Le montant de cette perte fera partie de la Dette.
- 4.14 Le Débiteur paiera tous les frais relatifs au présent acte et à tout avis juridique que la Créancière pourra demander relativement à la validité et au rang des hypothèques constituées par les présentes. Sur demande, le Débiteur fournira à la Créancière un certificat de localisation portant sur les immeubles et d'une date récente.
- 4.15 Le Débiteur remboursera à la Créancière tous les coûts et frais encourus par celle-ci pour exercer ses droits ou pour remplir les engagements du Débiteur, avec intérêt au taux annuel de 18 %.

5. **DROITS DE LA CRÉANCIÈRE**

- 5.1 La Créancière pourra de temps à autre, aux frais du Débiteur, faire l'inspection des Biens Hypothéqués ou les faire évaluer. À cette fin, le Débiteur permettra à la Créancière d'avoir accès aux Biens Hypothéqués et d'examiner tous les dossiers et documents du Débiteur. Le Débiteur permettra à la Créancière d'obtenir des renseignements relatifs aux Biens Hypothéqués auprès des employés, comptables, vérificateurs et consultants du Débiteur, de même qu'auprès de tout gouvernement, municipalité ou organisme public.

- 5.2 La Créancière pourra, mais sans y être tenue, remplir l'un ou l'autre des engagements contractés par le Débiteur en vertu du présent acte.
- 5.3 Le Débiteur pourra percevoir les créances faisant partie des Biens Hypothéqués, tant que la Créancière ne lui en aura pas retiré l'autorisation. A compter du moment où la Créancière aura retiré cette autorisation, elle pourra percevoir ces créances; la Créancière aura alors droit à une commission raisonnable de perception, qu'elle pourra déduire de tout montant reçu.
- 5.4 Lorsque les Biens Hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, la Créancière pourra, mais sans y être tenue, se faire inscrire comme détentrice de ces valeurs et exercer tout droit afférent à ces valeurs, y compris tout droit de vote, de conversion ou de rachat.
- 5.5 Si la Créancière a la possession des Biens Hypothéqués, elle n'aura 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.
- 5.6 La Créancière pourra, sans y être tenue, vendre les Biens Hypothéqués en sa possession, si elle estime de bonne foi que ceux-ci sont susceptibles de diminuer en valeur, de se déprécier ou de déperir.
- 5.7 Le Débiteur constitue la Créancière son mandataire irrévocable, avec pouvoir de substitution, aux fins d'accomplir tout acte et signer tout document nécessaire ou utile à l'exercice des droits conférés à la Créancière en raison du présent acte.
- 5.8 Les droits conférés à la Créancière en vertu du présent article 5 pourront être exercés par la Créancière avant ou après un défaut du Débiteur aux termes du présent acte.

6. DÉFAUTS ET RECOURS

- 6.1 Le Débiteur sera en défaut dans chacun des cas suivants:
- 6.1.1 si l'une ou l'autre des obligations garanties par le présent acte n'est pas acquittée lors de son exigibilité;
- 6.1.2 si l'une des déclarations faites à l'article 3 est erronée;
- 6.1.3 si le Débiteur ne remplit pas un de ses engagements contenus au présent acte;

- 6.1.4 si le Débiteur est en défaut en vertu de toute convention ou entente le liant à la Créancière, notamment la Convention de souscription et la Débenture ou en vertu de toute autre hypothèque ou sûreté grevant les Biens Hypothéqués;
- 6.1.5 si le Débiteur cesse d'exploiter son entreprise, devient insolvable ou en faillite; ou
- 6.1.6 si l'un ou l'autre des Biens Hypothéqués est saisi, ou fait l'objet d'une prise de possession par un créancier, par un séquestre ou par toute personne remplissant des fonctions similaires et que le Débiteur n'obtient pas la libération des Biens Hypothéqués dans un délai de 30 jours de la saisie ou de la prise de possession, le cas échéant; et
- 6.1.7 si le Débiteur est en défaut vis-à-vis toute institution financière.
- 6.2 Si le Débiteur est en défaut, la Créancière pourra mettre fin à toute obligation qu'elle pouvait avoir d'accorder du crédit ou des avances au Débiteur et elle pourra aussi déclarer exigibles toutes les obligations du Débiteur qui ne seraient pas alors échues. Si le Débiteur est en défaut, la Créancière pourra aussi exercer tous les recours que la loi lui accorde et elle pourra réaliser ses hypothèques, notamment en exerçant ses droits hypothécaires.
- 6.3 Si le Débiteur est en défaut, la Créancière pourra, aux frais du Débiteur, utiliser et administrer les Biens Hypothéqués, y compris consentir de nouveaux baux ou renouveler les baux existants, aux conditions qu'elle jugera appropriées. La Créancière pourra aussi faire des compromis et transiger avec les débiteurs des créances hypothéquées et elle pourra accorder des quittances et des mainlevées. La Créancière pourra également compléter la fabrication des stocks hypothéqués et accomplir toute chose nécessaire ou utile à leur vente.
7. **HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE**
- 7.1 Pour garantir le paiement des intérêts qui ne seraient pas déjà garantis par les hypothèques créées à l'article 2, de même que pour garantir davantage l'acquittement de ses obligations en vertu du présent acte, le Débiteur hypothèque à nouveau les Biens Hypothéqués pour une somme additionnelle égale à vingt pour cent (20%) du montant en capital de l'hypothèque créée à l'article 2.

8. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 8.1 Les hypothèques constituées en vertu du présent acte s'ajoutent et ne se substituent pas à toute autre hypothèque ou sûreté détenue par la Créancière.
- 8.2 Ces hypothèques sont des garanties continues qui subsisteront nonobstant l'acquittement occasionnel, total ou partiel, des obligations garanties par les présentes. Le Débiteur ne pourra, sans le consentement écrit de la Créancière, subroger un tiers dans les hypothèques et les droits de la Créancière en vertu des présentes.
- 8.3 Dans chacun des cas prévus au paragraphe 6.1 de l'article 6, le Débiteur sera en demeure par le seul écoulement du temps, sans qu'une mise en demeure ne soit requise.
- 8.4 Toute somme perçue par la Créancière dans l'exercice de ses droits pourra être retenue par la Créancière à titre de bien hypothéqué, ou être imputée au paiement des obligations garanties par les présentes, que celles-ci soient échues ou non. La Créancière aura le choix de l'imputation de toute somme perçue.
- 8.5 La Créancière ne sera pas tenue d'exercer les droits lui résultant du présent acte et elle n'aura aucune responsabilité en raison du non-exercice de ses droits. Le Débiteur s'oblige à faire tout en son pouvoir pour que les créances hypothéquées soient acquittées régulièrement et la Créancière n'aura pas l'obligation d'informer le Débiteur d'une irrégularité de paiement dont elle aurait connaissance.
- 8.6 L'exercice de la Créancière d'un de ses droits ne l'empêchera pas d'exercer tout autre droit; les droits de la Créancière sont cumulatifs et non alternatifs. Le non-exercice par la Créancière de l'un de ses droits ne constitue pas une renonciation à l'exercice ultérieur de ce droit. La Créancière peut exercer les droits lui résultant des présentes sans avoir à exercer ses autres recours contre le Débiteur ou contre toute autre personne responsable du paiement des obligations garanties par les présentes, et sans avoir à réaliser toute autre sûreté garantissant ces obligations.
- 8.7 La Créancière n'est tenue d'exercer qu'une diligence raisonnable dans l'exercice de ses droits ou l'accomplissement de ses obligations. De plus, elle n'est responsable que de sa faute lourde ou intentionnelle.
- 8.8 La Créancière peut déléguer à une autre personne l'exercice des droits ou l'accomplissement des obligations lui résultant du présent acte; en pareil cas, la Créancière peut fournir à cette autre personne

tout renseignement qu'elle possède sur le Débiteur ou sur les Biens Hypothéqués.

- 8.9 Le présent acte liera le Débiteur envers la Créancière et tout successeur de celle-ci, par voie de fusion ou autrement.

9. **INTERPRÉTATION**

- 9.1 Le préambule fait partie intégrante de cette convention.
- 9.2 Si plusieurs personnes sont désignées comme « Débiteur », chacune d'elles est solidairement responsable des obligations stipulées au présent acte.
- 9.3 Les droits et recours de la Créancière peuvent être exercés à l'égard de tous les Biens Hypothéqués globalement ou à l'égard de chacun d'eux séparément.
- 9.4 Nonobstant le taux d'intérêt mentionné au sous-paragraphe 2.2 de cet acte d'hypothèque, le taux d'intérêt applicable à la Dette demeure celui stipulé à la Convention de souscription et la Débenture.
- 9.5 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.

10. **DÉCLARATION ADDITIONNELLE DU CONSTITUANT**

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 lorsque les parties eurent déclaré qu'elles avaient elles-mêmes lu le présent acte, lesdits représentants dûment autorisés de la Créancière et du Débiteur, respectivement, ont signé les présentes avec ledit notaire et en sa présence.

.../12

DONT ACTE

FAIT ET PASSÉ dans la ville de Québec, ce quinzième (15^e) jour de mars 2006, sous le numéro **ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-NEUF (11 869)** des minutes du notaire soussigné.

La Créancière :

**ACCÈS CAPITAL QUÉBEC -
CHAUDIÈRE-APPALACHES,
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE**

Par :

- (S) Serge OLIVIER, directeur associé
- (S) Pierre TESSIER, directeur investissement

Le Débiteur :

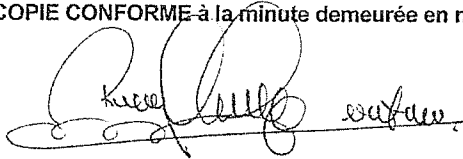
FAROEX LTD

Par :

- (S) Bertrand CÔTÉ, administrateur

- (S) Roch Godbout, notaire

COPIE CONFORME à la minute demeurée en mon étude.



**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 |

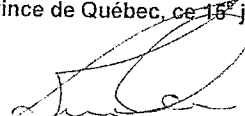
| Compagnie | Brevet | Pays |
|------------|-----------|------------|
| FAROEX LTD | 2,287,561 | Canada |
| | 6,151,743 | États-Unis |
| | 2,197,269 | Canada |
| | 5,937,793 | États-Unis |

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 CÔTÉ, 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

