

IN THE COURT OF QUEEN'S BENCH OF NEW BRUNSWICK

TRIAL DIVISION

JUDICIAL DISTRICT OF MONCTON

**IN THE MATTER OF THE *COMPANIES' CREDITORS ARRANGEMENT ACT*,
R.S.C. 1985, c. C-36, AS AMENDED**

**AND IN THE MATTER OF A PLAN OF COMPROMISE OR
ARRANGEMENT OF LANDDRILL INTERNATIONAL INC.
(A BRITISH COLUMBIA CORPORATION), LANDDRILL INTERNATIONAL LTD.
(A NEW BRUNSWICK CORPORATION), LANDDRILL ATLANTIC LTD.
(A NEW BRUNSWICK CORPORATION), LANDDRILL CONTRACT MINING
LTD.
(A NEW BRUNSWICK CORPORATION),
LANDDRILL INTERNATIONAL MEXICO S.A. DE C.V.
(A MEXICAN CORPORATION),
LANDDRILL INTERNATIONAL LLC (A MONGOLIAN CORPORATION) and
LANDDRILL INTERNATIONAL INC. (A BARBADOS CORPORATION)**

TWELFTH REPORT OF THE MONITOR

April 24, 2013

INTRODUCTION

1. On August 31, 2012, Landdrill International Inc., a British Columbia corporation, Landdrill International Ltd., a New Brunswick corporation, Landdrill Atlantic Ltd., a New Brunswick corporation, Landdrill Contract Mining Ltd., a New Brunswick corporation, Landdrill Mexico S.A. de C.V., a Mexican corporation, Landdrill International LLC, a Mongolian corporation, and Landdrill International Inc., a Barbados corporation, (collectively, the “**Applicants**” or the “**Companies**”), filed an application with the Court of Queen’s Bench of New Brunswick (Trial Division) in the judicial district of Moncton (the “**Court**”) to initiate proceedings pursuant to the Companies’ Creditors Arrangement Act, R.S.C. 1985, c. C-36, as amended, (the “**CCAA**”).
2. On August 31, 2012, this Court made an order (the “**Initial Order**”) granting various relief including the appointment of Ernst & Young Inc. as CCAA Monitor of the Applicants (the “**Monitor**”) and imposing a stay of proceedings against creditors of

the Companies until September 28, 2012. By Order (Re: Comeback/Extension Motion) dated September 27, 2012 (the “**Comeback Order**”), the Initial Order was amended to, inter alia, extend the Stay Period (as defined in the Initial Order) until November 2, 2012. The Stay Period was further extended by the Court from November 2, 2012, until November 13, 2012. On November 13, 2012, the Stay Period was extended until February 15, 2013, subject to the Applicants filing a revised cash flow projection by December 9, 2012, demonstrating that the Applicants would have sufficient liquidity to continue to operate during the Stay Period. The revised cash flow projection was filed on December 7, 2012, and demonstrated sufficient liquidity to operate during the Stay Period. On February 15, 2013, the Stay Period was further extended until and including April 8, 2013. By Court Order dated April 8, 2013, the Stay Period was further extended until and including May 31, 2013.

PURPOSE

3. This Twelfth Report of the Monitor (the “**Twelfth Report**”) is being filed in support of a motion by the Monitor for an order, among other things:
 - (a) Approving the sale of the Notre Dame Building and vesting the Notre Dame Building in the Purchaser free and clear of all encumbrances (as those capitalized terms are defined below); and
 - (b) Approving the payment of the Clarus Fees (as defined below).
4. The Twelfth Report is organized as follows:
 - (a) Introduction;
 - (b) Purpose;
 - (c) Terms of Reference;
 - (d) Sale of Notre Dame Building;
 - (e) Payment of the Clarus Fees; and
 - (f) Monitor’s Conclusions and Recommendations.

TERMS OF REFERENCE

5. In preparing the Twelfth Report, the Monitor has been provided with, and has relied upon unaudited historical financial statements, other unaudited financial information and projections prepared by the Companies, the books and records of the Companies, discussions with the management of the Companies (“**Management**”) and employees of the Companies and other information from various sources. The Monitor has assumed that the information it has been provided is accurate and complete. Except as noted in the body of this Twelfth Report, the Monitor did not audit, review or otherwise attempt to verify the accuracy or completeness of the information. Accordingly, the Monitor expresses no opinion or other form of assurance with respect to the information provided to the Monitor and presented in the Twelfth Report or relied upon by the Monitor in preparing the Twelfth Report. Further, the nature of the Monitor’s work completed in these CCAA proceedings will not necessarily disclose errors, misstatements, irregularities or illegal acts, if such exist, on the part of the Companies, or its officers or employees or in the information.
6. All references to monetary amounts in the Twelfth Report are in Canadian dollars unless otherwise noted.
7. Capitalized terms not defined in the Twelfth Report are as defined in the Initial Order and/or the Monitor’s previous reports.
8. Copies of the Twelfth Report and other court materials in these CCAA proceedings may be obtained from the Monitor’s Website at www.ey.com/ca/landdrill.

SALE OF NOTRE DAME BUILDING

The Initial Order

9. The Initial Order expressly provides for the conduct of a sale process and grants certain additional powers to the Monitor. Paragraph 28(h) of the Initial Order provides that the Monitor is directed and empowered to:
 - (h) Have and exercise sole and exclusive authority (in the name of and on behalf of the Applicants), with the consent of the Senior Lenders, to dispose of

redundant or non-material assets not exceeding \$100,000.00 in any one transaction or \$1,000,000 in the aggregate;

The Notre Dame Building Sale Process

10. On November 14, 2012, the Court approved an asset purchase agreement (the “**Major APA**”) dated November 6, 2012, between Landdrill Canada, Landdrill Mexico and Landdrill Mongolia, as vendors, and Major Drilling International (“**Major**”), Major Drilling de Mexico S.A. de C.V. and Major Drilling Mongolia XXK, as purchasers. Pursuant to the Major APA, Major purchased substantially all of Landdrill Canada’s operating assets (the “**Canadian Assets**”). However, Major did not purchase, *inter alia*, the real property located at 75 Chemain Ontario, Notre Dame-du-Nord, Quebec, J0Z 3B0 or the building located thereon (collectively, the “**Notre Dame Building**”).
11. As described in the Fifth Report of the Monitor dated December 7, 2012, the Sixth Report of the Monitor dated February 7, 2013, and the Tenth Report of the Monitor dated April 3, 2013, the Monitor and the Applicants have been working to realize, for the benefit of the Applicants’ stakeholders, the value of the Applicants’ remaining assets, including the Notre Dame Building.
12. At the request of the Monitor, the Applicants obtained an appraisal of the Notre Dame Building dated November 19, 2012 (the “**Appraisal**”) from a professional appraiser located in Notre Dame Du Nord, Quebec, and provided the Appraisal to the Monitor on or about November 26, 2012. Further, Management advised the Monitor that two parties were interested in purchasing the Notre Dame Building and that Management would need to provide them with a selling price.
13. On December 14, 2012, prior to the Notre Dame Building being marketed, Management advised that an unsolicited offer for the Notre Dame Building had been received by Management (the “**Unsolicited Offer**”). The Unsolicited Offer was substantially less than the amount of the Appraisal as well as Landdrill Canada’s historical cost of acquiring the land and constructing the building.

14. Based on its discussions with Management and its consideration of (a) the Appraisal, (b) the historical cost of the Notre Dame Building and (c) the fact that the party who made the Unsolicited Offer would not be precluded from submitting another offer in a sale process, the Monitor did not pursue the Unsolicited Offer. Instead, the Monitor, with the assistance of Management, listed the building for sale with a local real estate agent.
15. On the basis of the Appraisal amount and the historical cost, the Monitor, with the assistance of the Applicants, listed the Notre Dame Building with Nathalie Durand Courtier Inc. (the “**Real Estate Agent**”) on January 2, 2013.
16. As discussed at paragraph 25 of the Sixth Report, no offers had been received for the Notre Dame Building by February 7, 2013. Accordingly, on the advice of the Real Estate Agent and in consultation with the Applicants, the Monitor instructed the Real Estate Agent on February 8, 2013, to reduce the list price of the Notre Dame Building.
17. On March 1, 2013, following the list price reduction, a formal written offer (the “**First Offer**”) was received for the Notre Dame Building. After consultation with both Management and the Real Estate Agent, the Monitor rejected the First Offer as providing insufficient consideration and instructed the Real Estate Agent to make a verbal counter offer in an amount recommended by Management and the Real Estate Agent. The verbal counter offer was not accepted.
18. On March 15, 2013, a second formal written offer (the “**Second Offer**”) was received by the Monitor from the same party. The Second Offer was made on, and included a number of the standard terms usually contained in, the standard “Promise to Purchase” form of the Organisme d’autoréglementation du courtage immobilier du Québec. The Monitor consulted with Management who recommended that the Second Offer be accepted.
19. Among other things, the Second Offer provided that the Purchaser had fourteen days in which to provide proof of an undertaking by a lender to provide financing (as

subsequently amended, the “**Financing Condition**”). On March 22, 2013, the Monitor, based in part on the recommendations of Management, responded with a counter-offer (the “**Counter-Offer**”) that: (a) amended the Financing Condition to require that the Purchaser provide the Seller with proof that it has the funds necessary to acquire the Property within seven days of the acceptance by both the Seller and the Purchaser of the Purchase Agreement; (b) added a provision that the sale was to be completed on an “as-is, where-is” basis; and (c) made Closing (as that term is defined below) conditional upon obtaining Court approval of the Transaction. The Counter-Offer was accepted by the prospective buyer (the “**Purchaser**”) on March 22, 2013.

The Purchase Agreement

20. The Monitor, on behalf of Landdrill International Ltd. (the “**Seller**”), and the Purchaser entered into a binding promise to purchase (as amended, the “**Purchase Agreement**”) on March 22, 2013, which contemplated that the Seller would sell and the Purchaser would purchase the Notre Dame Building (the “**Transaction**”).
21. A copy of the Purchase Agreement, redacted to remove certain financial information, is attached hereto as Appendix “A”. An unredacted copy of the Purchase Agreement is contained in Confidential Appendix “A” hereto. The Monitor requests that Confidential Appendix “A” be sealed by order of this Court pending closing of the Transaction.
22. All undefined capitalized terms used in this section of the Twelfth Report shall have the meanings given to them in the Purchase Agreement.

Purchase Price

23. Pursuant to Clause 4 of the Purchase Agreement, the Seller agrees to sell and the Purchaser agrees to purchase the Notre Dame Building for the price set out in Clause 4.1 (the “**Purchase Price**”). No deposit was payable by the Purchaser. Clause 5 of the Purchase Agreement provides that the Purchase Price is payable in part by an amount to be obtained in the form of a new hypothecary loan in accordance with Clause 6.

Clause 6.1 of the Purchase Agreement requires the Purchaser to obtain a loan, secured by a mortgage, in the specified amount.

Terms of Sale

24. Clause 12.1 of the Purchase Agreement provides that the Notre Dame Building is purchased and sold on an “as-is, where-is” basis. Clause 12.1 also provides that it is a condition precedent to closing the Transaction that the Purchase Agreement be filed with and approved by the Court upon its acceptance by both the Seller and the Purchaser. Furthermore, Clause 12.1 requires the Seller to obtain Court Approval of the Purchase Agreement and the Transaction within 14 days of the Seller’s receipt of confirmation that the Financing Condition has been satisfied.

Closing Date

25. Closing is described at Clause 11 of the Purchase Agreement. Clause 11.1 specifies that the deed of sale is scheduled to be signed on or before May 15, 2013 (“**Closing**”).

Termination

26. If the Purchaser fails to provide written confirmation of having obtained an undertaking by a lender to provide financing, the Seller may terminate the Purchase Agreement within five days of such failure.
27. In the event that no deed of sale is signed for the Notre Dame Building through the fault of the Purchaser, the Purchaser agrees by Clause 7.6 to pay those amounts otherwise owing from the Seller to the Real Estate Agent. Similarly, in the event that no deed of sale is signed for the Notre Dame Building through the fault of the Seller, the Seller agrees by Clause 10.10 to pay those amounts otherwise owing from the Purchaser to the Purchaser’s real estate agent or broker. In the event that Court approval is not obtained, the Purchase Agreement is null and void and each party will be responsible for paying the fees, if any, of its own real estate broker/agent.
28. Pursuant to clause 10.8, in the event that the Purchaser or the Seller is notified before the signing of the deed of sale of a defect or irregularity affecting the declarations or obligations of the Seller under the Purchase Agreement, the Seller must notify the

Purchaser in writing within 21 days that: (a) the defect or irregularity has been remedied; or (b) that the Seller will not remedy the defect or irregularity. Should the Seller decide not to remedy the defect or irregularity, or if no notice is received within the 21 day period, the Purchaser may, within five days, notify the Seller that: (i) the Purchaser intends to proceed to Closing notwithstanding the defect or irregularity; or (ii) the Purchase Agreement is null and void. If the Purchaser declares the Purchase Agreement null and void, all fees, expenses and costs reasonably incurred until that time by the Purchaser and the Seller shall be borne by the Seller.

29. On April 2, 2013, the Purchaser sought an extension of the deadline for satisfying the Financing Condition. The Monitor granted an extension by amending Clause 6.2 of the Purchase Agreement to allow the Purchaser until April 19, 2013 to provide a copy of a lender's undertaking to provide financing. On April 17, 2013, the Purchaser provided confirmation of financing to the Monitor. All conditions precedent to closing, other than the requirement for Court Approval, have now either been satisfied or waived by the Seller or the Purchaser, as applicable.
30. Pursuant to the Purchase Agreement, the Monitor intends to pay, for and on behalf of the Applicants, the 5% real estate fee due to the Real Estate Agent on Closing from the proceeds of sale, subject to the approval of this Court.
31. Searches of the applicable registries show that the Seller currently owes \$0.55 in respect of municipal taxes and as at Closing will owe an additional approximately \$202.85. The Monitor intends to pay the municipal taxes due in respect of the Notre Dame Building for the period up to Closing from the proceeds of sale.
32. The Monitor intends to pay, for and on behalf of the Applicants, the amounts contemplated in subsections 6(4) or 6(5)(a) of the CCAA out of the proceeds of the sale of the Canadian Assets currently held by the Monitor and the proceeds from the sale of the Notre Dame Building.

PAYMENT OF THE CLARUS FEES

33. As discussed in greater detail in the First Report of the Monitor dated September 26, 2012, and the Fourth Report of the Monitor dated November 6, 2012, the Applicants engaged Clarus Securities Inc. ("**Clarus**") prior to the commencement of these CCAA Proceedings to solicit interest for the purchase of the Applicants or all or a portion of their assets in one or more series of transactions (the "**Sale Process**").
34. The engagement of Clarus is reflected in the engagement letter (the "**Clarus Engagement Letter**") dated August 2, 2012, addressed to and counter-signed by Mr. Goguen as President & CEO of Landdrill International Inc., a copy of which is attached hereto as Appendix "**B**".
35. Among other things, the Clarus Engagement Letter specifies that, if a sale is "consummated or announced" involving the Applicants or their assets, the Applicants are required to pay Clarus 3% of the "total consideration" (as that term is defined in the Clarus Engagement Letter) as compensation for its services (the "**Clarus Fees**"). The Clarus Engagement Letter also provides that the Clarus Fees are to be calculated and put into escrow two days prior to closing and are to be paid upon closing.
36. As discussed in greater detail in the Second Report of the Monitor dated October 22, 2012, and in the Monitor's other Reports filed in these CCAA Proceedings, Clarus conducted the Sale Process that culminated in the Major APA. Among other things, Clarus prepared a list of potential purchasers of the Applicants or of some or all of their assets; established and maintained an electronic data room to permit potential purchasers to conduct due diligence; prepared a summary of expressions of interest received for the Applicants' assets; and assisted the Monitor in evaluating those expressions of interest. As noted in the Fifth Report of the Monitor dated December 7, 2012, the Canadian Transaction closed on November 20, 2012. As noted in the Sixth Report of the Monitor dated February 7, 2013, the Mongolian Transaction closed on December 21, 2012. As noted in the Eighth Report of the Monitor dated March 5, 2013, the Mexican Transaction and the Torex Transaction were terminated.

37. On November 26, 2012, Clarus issued an invoice (the “**Canadian Invoice**”) to Landdrill International Inc. in the amount of \$137,572.47, representing 3% of the adjusted purchase price for the Canadian Assets plus HST. On April 22, 2013, Clarus issued an invoice (the “**Mongolian Invoice**” and, together with the Canadian Invoice, the “**Clarus Invoices**”) to Landdrill International Inc. in the amount of \$28,319.72, representing 3% of the adjusted purchase price for the Mongolian Assets plus HST. The Clarus Invoices are attached hereto as Appendix “C”.
38. Copies of the Clarus Invoices have been sent to the Senior Lenders and the Applicants. The Monitor is not aware of any objections to the calculation of the Clarus Fees.

MONITOR’S CONCLUSIONS AND RECOMMENDATIONS

39. The Monitor believes that the sale process conducted in respect of the Notre Dame Building:
- (a) Was conducted professionally and relied, to the appropriate extent, on professional advisors and appraisers and that appropriate updates were provided to the Court, to Management and to the Senior Lenders;
 - (b) Was reasonable in the circumstances;
 - (c) Has resulted in the highest and/or best net realization available in respect of the Notre Dame Building within a reasonable time frame; and
 - (d) Resulted in a Purchase Price to be received for the Notre Dame Building that is reasonable and fair in the circumstances, including in view of the prevailing market conditions in Notre Dame, Quebec.
40. The Monitor believes that the Clarus Fees should be paid in accordance with the Clarus Engagement Letter from the Canadian Sale Proceeds and Mongolian Sale Proceeds being held in trust by the Monitor.

41. For the reasons enumerated in the Twelfth Report, the Monitor recommends that this Court grant an order:
- (a) Approving the Purchase Agreement and the Transaction;
 - (b) Vesting the Notre Dame Building in the Purchaser, free and clear of all encumbrances;
 - (c) Authorizing and directing either the Applicants or the Monitor to execute all ancillary documents, resolutions, certificates and agreements necessary or in the Monitor's view desirable to approve and complete the Transaction;
 - (d) Authorizing and directing the Monitor to pay the 5% real estate fee due to the Real Estate Agent with respect to the Notre Dame Building on Closing from the proceeds of sale;
 - (e) Authorizing and directing the Monitor to pay the Clarus Fees from the Canadian Sale Proceeds and Mongolian Sale Proceeds being held in trust by the Monitor; and
 - (f) Sealing Confidential Appendix "A" to the Twelfth Report.

ALL OF WHICH is respectfully submitted this 24th day of April, 2013.

ERNST & YOUNG INC.

In its capacity as the Court-appointed Monitor of Landdrill International Inc., a British Columbia corporation, Landdrill International Ltd., a New Brunswick corporation, Landdrill Atlantic Ltd., Landdrill Contract Mining Ltd., a New Brunswick corporation, Landdrill Mexico S.A. de C.V., Landdrill International LLC, a Mongolian corporation, and Landdrill International Inc., a Barbados corporation,

Per:



Paul D. Hickey, CA•CIRP
Senior Vice President

Christopher Mediratta, CA, CIRP
Vice President

Twelfth Report of the Monitor
April 24, 2013
Appendix A

NOTE : Le présent formulaire ne constitue pas le contrat préliminaire requis par les articles 1785 et suivants du Code civil du Québec pour la vente d'un immeuble par un constructeur ou un promoteur. Pour les cas où un tel contrat préliminaire est exigé, un formulaire spécifique doit être utilisé.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »).

Landrill International LTD

Représenté par Ronald Wada Goguen

160 MacNaughton

Monoton E1H 3L9

506-388-8100

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

(ci-après appelé « le VENDEUR »).

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de :

Nathalie Durand

, courtier 22032 | | |
NUMÉRO DE PERMIS

☒ exerçant ses activités au sein de la société par actions Nathalie Durand Courtier inc.

☒ représentant l'agence ROYAL LEPAGE LIMOGES & ASS. ou ☐ agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 L'immeuble avec, le cas échéant, construction érigée, est décrit comme suit :

75 Ch. Ontario Notre-Dame-du-Nord J0Z 3B0
NUMÉRO RUE APPARTEMENT OU LOCAL VILLE PROVINCE CODE POSTAL

2 850 417 Cadastre du Québec
DESIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE OU DE LA PARTIE PRIVATIVE DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT DE L'ESPACE DE RANGEMENT

225 x 450 irrégulier ☐ m ☒ pi 75 249.42 ☐ m² ☒ pi²
DIMENSIONS SUPERFICIE

☐ L'immeuble est détenu en copropriété divise et comprend également :

☐ ☐ En présence d'une fraction d'un immeuble détenu en copropriété divise, voir ci-dessous :

_____ espace(s) de stationnement, numéro(s) _____ ☐ partie privative ☐ partie commune à usage restreint
☐ autre : _____ ☐ intérieur ☐ extérieur
_____ espace(s) de rangement, numéro(s) _____ ☐ partie privative ☐ partie commune à usage restreint
☐ autre : _____ ☐ intérieur ☐ extérieur

et tous les droits afférents dans les parties communes :

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES

DESIGNATION CADASTRALE DES PARTIES COMMUNES

OU

- ☐ ☐ En présence de plus d'une fraction d'un immeuble détenu en copropriété divisée, voir l'Annexe générale AG- [] qui a été remplie.
- ☐ L'immeuble est détenu en copropriété par indivision, pour une quote-part de _____ % de l'immeuble ci-avant décrit, avec usage exclusif de :

(EX.: ADRESSE, NUMÉRO D'APPARTEMENT OU DE LOCAL, COUR, TERRASSE)

et comprend également: _____ espace(s) de stationnement numéro(s) _____ espace(s) de rangement numéro(s) _____

_____ ☐ m² ☐ pi²
SUPERFICIE DE LA QUOTE-PART INDIVISE ☐ BRUTE ☐ NETTE AU CERTIFICAT DE LOCALISATION

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »).

4. PRIX ET ACOMPTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

4.1 PRIX – Le prix d'achat sera de _____ dollars
_____ \$) que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.

4.2 L'IMMEUBLE ☐ n'est pas assujéti OU ☒ est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec dans une proportion de _____ %. En conséquence, toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente et devant être perçue par le VENDEUR, en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l'ACHETEUR au VENDEUR à ces fins au moment de la signature de l'acte de vente.

4.3 ACOMPTE – Avec la présente promesse d'achat, l'ACHETEUR remet au courtier mentionné en 2.1, à titre d'acompte sur le prix d'achat à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$), au moyen d'un chèque fait à l'ordre de « _____ en fidéicommis » (ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »).

NOM DE L'AGENCE DU COURTIER FIDUCIAIRE

Après l'acceptation de la présente promesse d'achat, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer cette somme sans délai dans son compte en fidéicommis jusqu'à ce que cette somme soit requise par le notaire aux fins de l'acte de vente, alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Dès qu'il aura déposé cette somme dans son compte en fidéicommis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant. Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra rembourser immédiatement au déposant, l'acompte sans intérêt, le FIDUCIAIRE pouvant exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse d'achat ou à la loi.

5. MODE DE PAIEMENT

- 5.1 ACOMPTE – Acompte versé conformément à la clause 4.3 de la présente promesse d'achat : _____ \$
- 5.2 FONDS ADDITIONNELS – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme additionnelle : _____ \$
- 5.3 NOUVEL EMPRUNT – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1 : _____ \$
- 5.4 EMPRUNT EXISTANT – L'ACHETEUR prendra en charge, conformément à ce qui est prévu à l'annexe Financement AF- [], les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ : _____ \$
- 5.5 SOLDE DU PRIX DE VENTE – L'ACHETEUR paiera au VENDEUR, conformément à ce qui est prévu à l'annexe Financement AF- [], le solde du prix de vente : _____ \$

PRIX TOTAL _____ \$

6. NOUVEAU EMPRUNT HYPOTHECAIRE

- 6.1 MODALITÉS – L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ dollars _____ \$), garanti par hypothèque: cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser 5 % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance) sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de 25 _____ ans.
- 6.2 ENGAGEMENT – L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, dans les 14 _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.
- 6.3 ABSENCE D'ENGAGEMENT – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu en 6.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit:
- a) qu'il exige de celui-ci qu'il fasse immédiatement et à ses frais, auprès d'un prêteur hypothécaire qu'il lui désigne, une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire conforme aux conditions énoncées en 6.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussisse pas à obtenir, dans le délai stipulé à l'avis du VENDEUR, l'engagement écrit de ce prêteur hypothécaire à lui consentir l'emprunt recherché, cette promesse deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux engagements contenus à la présente section;
 - OU
 - b) qu'il rend cette promesse nulle et non avenue.
- Dans le cas où le VENDEUR n'aurait pas prévenu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, cette promesse deviendra nulle et non avenue.
- Malgré ce qui précède, dans le cas d'un immeuble détenu en copropriété par indivision, en l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2, exiger que l'ACHETEUR fournisse la preuve du refus de l'institution financière à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. À l'expiration de ce délai, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. DÉCLARATION ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 7.1 Sous réserve de la clause 8.1 et de toute stipulation contraire à la clause 12.1, l'ACHETEUR a visité l'IMMEUBLE le 24 mars 2013 et s'en déclare satisfait.
- 7.2 L'ACHETEUR déclare ☒ ne pas être lié OU ☐ être lié à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 par contrat de courtage - achat.
- 7.3 Les frais de l'acte de vente, de sa publication ainsi que des copies requises seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.4 Les droits de mutation, à la suite de la signature de l'acte de vente, seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.5 L'ACHETEUR ne pourra vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans cette promesse sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.
- 7.6 DOMMAGES – Advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne soit signé pour l'IMMEUBLE, l'ACHETEUR s'engage à dédommager directement le courtier, lié au VENDEUR par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le VENDEUR aurait autrement eu à lui payer.

8. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DESIGNÉE PAR L'ACHETEUR

- 8.1 ☐ Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE, y compris, le cas échéant, toutes les parties communes, par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel, dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat, le VENDEUR s'engageant à prêter son concours, s'il y a lieu, quant à l'obtention de toutes les autorisations requises auprès du syndicat des copropriétaires, des copropriétaires ou du gérant de la copropriété pour ce faire. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'IMMEUBLE, qui soit susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, d'un avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

☐ En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel, y compris toutes les parties communes, mais avoir décidé de limiter l'inspection à la partie privative seulement. Les dispositions du paragraphe précédent s'appliqueront quant au rapport d'inspection de la partie privative.

OU

☒ En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire.

319 L'ONQIQ a pour mission d'assurer la protection du public et l'éthique des intervenants dans ce but.
© Organisation d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information: info ONQIQ | TEL: 450 452-9000 ou 1 800 440-7770 | TELéc: 450 676-7801 | info@onqiq.com | www.onqiq.com

PAG 08013
Instant
Forms

9. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR L'ACHETEUR

- 9.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine et vérifie les baux présentement en vigueur, les avis de renouvellement ainsi que les dépenses afférentes à l'IMMEUBLE, de même que les documents suivants :

Dans le cas d'un immeuble détenu en copropriété divisée, cette promesse d'achat est également conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine et vérifie la déclaration de copropriété et le règlement de l'immeuble ainsi que toutes leurs modifications, les renseignements fournis par le syndicat des copropriétaires s'ils sont disponibles, les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration des _____ dernières années, les états financiers de la copropriété, incluant l'état des sommes déposées au fonds de prévoyance, ainsi que les documents suivants :

À cet effet, le VENDEUR devra remettre à l'ACHETEUR copie des documents mentionnés ci-dessus dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. À défaut de pouvoir fournir une copie authentique de la déclaration de copropriété, une copie certifiée conforme par le Bureau de la publicité des droits sera suffisante. Le VENDEUR devra également fournir une copie certifiée par le syndicat des copropriétaires du règlement de l'immeuble.

Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de ces documents ou qu'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les _____ jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

10.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer ce contrat et à accepter toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE ;
2. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un contrat de courtage avec un autre courtier ou agence ni l'objet d'une entente visant à le vendre, l'échanger ou le louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers ;
3. qu'il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et n'a pas l'intention de modifier cette résidence à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.
4. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre, l'échanger ou le louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers, à l'exclusion des autres indivisaires ;
5. que les indivisaires :

☐ bénéficient, le cas échéant, du droit de préemption suivant (indiquer le délai et les conditions) :

☐ le VENDEUR s'engage à obtenir des indivisaires de l'immeuble détenu en copropriété une renonciation écrite à l'exercice de leur droit de préemption ou de retrait et à la remettre à l'ACHETEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. La réception d'une telle renonciation dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement à la présente condition. À défaut, par le VENDEUR, de remettre cette renonciation à l'ACHETEUR dans le délai stipulé ci-dessus, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue ;

☐ ont renoncé à leur droit de préemption ou, dans le cas où les indivisaires ne bénéficient pas d'un droit de préemption, ont renoncé à leur droit de retrait prévu à l'article 1022 du Code civil du Québec (indiquer les noms des indivisaires qui ont renoncé à leur droit de préemption ou de retrait) :

Le VENDEUR en fournira la preuve à l'ACHETEUR dans les cinq (5) jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat ;

9. qu'à sa connaissance, un assureur ☐ a refusé OU ☐ n'a pas refusé d'assurer l'IMMEUBLE en tout ou en partie ;
10. que l'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, et que le VENDEUR se portera garant envers tout acheteur éventuel de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'IMMEUBLE et qui échappent au droit commun de la propriété, sauf :
- 10.3 Le VENDEUR déclare ☒ ne pas avoir reçu OU ☐ avoir reçu un avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires.
- 10.4 Le VENDEUR déclare ☒ ne pas avoir reçu OU ☐ avoir reçu un avis de contravention du syndicat des copropriétaires qui pourrait avoir des répercussions pour l'ACHETEUR.
- 10.5 LIVRAISON DE L'IMMEUBLE – Le VENDEUR promet de vendre l'IMMEUBLE à l'ACHETEUR et, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, s'engage à le livrer dans l'état où il se trouvait lorsque ce dernier l'a visité.
- 10.6 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ – Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR un bon titre de propriété. L'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique ainsi que celles déclarées aux présentes. Le VENDEUR se portera garant envers l'ACHETEUR de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'IMMEUBLE et qui échappent au droit commun de la propriété.
- Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR son acte d'acquisition ainsi qu'un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'IMMEUBLE ou, si celui-ci est détenu en copropriété divisée, de l'ensemble de la copropriété y compris la partie privative, ou à défaut, un certificat de localisation décrivant la partie privative seulement, le cas échéant, reflétant toute rénovation cadastrale, tout nouveau certificat étant à la charge de l'ACHETEUR s'il ne révèle aucune modification par rapport au certificat précédent. Le cas échéant, le VENDEUR fournira également à l'ACHETEUR la convention d'indivision incluant le règlement de copropriété. À défaut de pouvoir fournir une copie authentique de la convention d'indivision, une copie certifiée conforme par le Bureau de la publicité des droits sera suffisante. De plus, le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR, sur demande de ce dernier, les documents qu'il a en sa possession concernant l'IMMEUBLE. Ces documents devront être transmis au notaire instrumentant mentionné à la clause 11.1.
- 10.7 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION – Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité, ou de tout autre droit réel affectant l'IMMEUBLE dont le paiement ne serait pas assumé par l'ACHETEUR, seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.
- 10.8 VICE OU IRRÉGULARITÉ – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse d'achat, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.
- L'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il n'a pas remédié au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit :
- a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités allégués, auquel cas les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant ;
- OU
- b) qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à la seule charge du VENDEUR.
- Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à leur charge respective.
- 10.9 INTERVENTION DU CONJOINT – Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, ce dernier s'engage à remettre à l'ACHETEUR, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint et, le cas échéant, son concours ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie d'un jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement et le concours de son conjoint. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue.
- 10.10 DOMMAGES – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, le VENDEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage-achat, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer.
- 10.11 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS AU SYNDICAT – Sous réserve de stipulations contraires à la clause 12.1 ou à toute autre annexe faisant partie intégrante de la présente promesse d'achat, le VENDEUR déclare que les informations prévues au formulaire « Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires », annexé à la présente promesse d'achat, n'ont pas fait l'objet de changements depuis l'obtention de celle-ci.

11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

11.1 ACTE DE VENTE – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront un acte de vente devant le notaire Marc-André Manseau, le ou avant le 30 avril 2013. L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.

L'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.

11.2 OCCUPATION DES LIEUX – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux qu'il occupe disponibles pour l'occupation par l'ACHETEUR à compter du 15 jours suivant la signature de l'acte de vente, à _____ h _____, DATE

et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'ACHETEUR, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte l'IMMEUBLE avant cette date, il demeurera toutefois responsable de maintenir les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsque l'ACHETEUR les a visités.

11.3 RÉPARTITIONS – Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions, relatives notamment aux taxes foncières générales et spéciales, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE seront faites :

☐ à la date de la signature de l'acte de vente;

OU

☒ à la date de l'occupation.

Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété. Il y aura toutefois répartition des charges communes payables mensuellement ou périodiquement. La créance du syndicat ou découlant d'une décision adoptée par les indivisaires est payable par la partie propriétaire au moment où celle-ci devient liquide et exigible, peu importe la date de l'assemblée des copropriétaires à laquelle a été approuvée la dépense. La créance est liquide lorsqu'elle est déterminée ou connue et elle est exigible lorsqu'elle est due ou peut être réclamée.

Si l'occupation des lieux doit être postérieure à la signature de l'acte de vente, une répartition relative à cette occupation sera effectuée au moment de la signature de l'acte de vente, selon le calcul qui suit : le VENDEUR devra payer un montant équivalent à _____ \$ par mois, calculé de la date de la signature de l'acte de vente jusqu'à la date d'occupation prévue à la clause 11.2, en guise de compensation pour l'occupation des lieux par le VENDEUR pendant cette période. Dans cette éventualité, les frais de chauffage, d'électricité et d'entretien général des lieux occupés seront à la charge du VENDEUR. De plus, le VENDEUR devra fournir à l'ACHETEUR la preuve de souscription d'une police d'assurance - responsabilité, à ses frais.

11.4 RÉTRIBUTION DE L'AGENCE OU DU COURTIER – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE – L'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant de payer directement à ROYAL LEPAGE LIMOGES & ASS., agence ou courtier du vendeur, le montant de la rétribution, prévu au contrat de courtage, consenti par le VENDEUR à même les sommes disponibles revenant au VENDEUR, après le paiement de toutes les créances prioritaires et hypothécaires ainsi que des honoraires et frais du notaire pour la radiation de ces créances. Sur instructions de l'agence ou du courtier du vendeur, le notaire devra verser une partie de cette rétribution à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1.

11.5 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants :

Unités murales d'air climatisé, tout le contenu des bâtiments et le contenu sur le terrain lors de la visite par l'acheteur

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.

11.6 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

Aucun

11.7 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'ACHETEUR :

3 réservoirs de propane loués à Propane Nord-Ouest Val d'Or

12 AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

Conditionnelle à ce que le vendeur fournisse un certificat de localisation conforme et à ses frais dans les 30 jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat. Dans le cas où l'acheteur ne se déclare pas satisfait de l'examen de ce document, il pourra rendre nulle et non-avenue la présente promesse d'achat par écrit au vendeur dans les 2 jours suivant l'expiration de délai mentionné ci-haut. Dans le cas où l'acheteur n'aviserait pas le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

Conditionnelle à ce que la promesse d'achat soit déposée et acceptée par le tribunal. Le vendeur aura 14 jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat pour obtenir l'autorisation du tribunal à vendre l'immeuble sinon la promesse d'achat deviendra nulle et non-avenue suivant ce délai.

13. ANNEXES

Annexe Déclarations du vendeur sur l'immeuble DV-

--	--	--	--	--

 Annexe Immeuble locatif AL-

--	--	--	--	--

[illegible]

Annexe générale AG- [] [] [] [] Logements et baux - liste détaillée LD- [] [] [] [] Autre(s): _____

14. CONDITIONS D'ACCEPTATION

15. INTERPRÉTATION

15.2. Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

16. CLAUSE D'ARBITRAGE (OPTIONNELLE)

16.1 À l'exception des réclamations de la juridiction de la Cour du Québec, division des petites créances, au sens du Code de procédure civile du Québec, si l'ACHETEUR et le VENDEUR apposent leurs paraphes dans les cases ci-dessous, tout différend découlant du présent contrat devra être soumis à l'arbitrage, à l'exclusion des tribunaux. Le différend sera soumis à un arbitre unique nommé de consentement par les parties. La décision liera les parties et sera finale et sans appel. Sauf incompatibilité avec la présente clause, les dispositions du Code civil du Québec et du Code de procédure civile du Québec en matière d'arbitrage s'appliquent.

SECRET/NOFORN

VENDEUR 1

VENDEUR 2

03/14/2013

PAGE 10/10

17 SIGNATURES

ACHETEUR - L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette promesse, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

RÉPONSE DU VENDEUR - Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare «ACCEPTER» ou «REFUSER» cette promesse ou y faire la contre-proposition CP: 1 1 1 1 1 1.

Signé à St-Basile-le-Grand

le 14 mai 2013 à 15 h 30

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TEMOIN

Signé à

le DATE à h

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TEMOIN

ACCUSE DE RÉCEPTION - L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

Signé à

le DATE à h

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TEMOIN

Signé à

le DATE à h

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TEMOIN

Signé à

le DATE à h

SIGNATURE DU VENDEUR 1

TEMOIN

Signé à

le DATE à h

SIGNATURE DU VENDEUR 2

TEMOIN

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR - La sous-signé déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente à cet effet.

Signé à

le DATE à h

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TEMOIN

2/3

L'ONQ a pour mission d'assurer la protection du public et d'établir des formulaires dans ce but.
© Organisation d'auto-régulation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information: Info ONQ | Tél.: 450 462-5800 ou 1 800 440-7170 | Téléc.: 450 678-7801 | info@onq.com | www.onq.com

PAG 08013
Instant
Formes

03/15/2013 08:20

1.7 SIGNATURES

ACHETEUR - L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette promesse, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

RÉPONSE DU VENDEUR - Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ cette

promesse ou y faire la contre-proposition CP-1370131.

Signé à St-Basile-le-Grand

le 14 mars 2013

à 15 h 30

Signé à Montréal

le 22 mars 2013 à 10 h 15

Signature du vendeur 1 Emil: Young Inc. Contrôleur de Longueuil Intermedia Ltd

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

TÉMOIN

Signé à _____

Signé à _____

le _____

le _____

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

SIGNATURE DU VENDEUR 2

TÉMOIN

TÉMOIN

ACCUSÉ DE RÉCEPTION - L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR - Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente à cet effet.

Signé à _____

Signé à _____

le _____

le _____

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN

TÉMOIN

Signé à _____

le _____

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

0/0

L'ONQIQ a pour mission d'assurer la protection du public et d'être des formidables dans le but.
© Organisation d'entraide des consommateurs du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information: Info ONQIQ | Tél.: 490-462-9800 ou 1 800-440-7170 | Téléc.: 490-010-7801 | info@onqiq.com | www.onqiq.com

PAG 08013
Instant
Formes

NOTE : Le présent formulaire doit être utilisé pour répondre à une promesse d'achat visant un immeuble résidentiel ou à une contre-proposition à une telle promesse.

P1 IDENTIFICATION DES PARTIES

Landrill International LTD
(CONTRE-PROPOSANT)

[REDACTED]
(VENDEUR)

CONTRE-PROPOSANT 2

RÉPONDANT 2

☒ VENDEUR ☐ ACHETEUR

☐ VENDEUR ☒ ACHETEUR

(ci-après appelé « le CONTRE-PROPOSANT »)

(ci-après appelé « le RÉPONDANT »)

P2 MODIFICATIONS

P2.1 Par la présente, le CONTRE-PROPOSANT promet ☒ de vendre OU ☐ d'acheter l'immeuble ou les lieux situés à l'adresse suivante:

75 Ch. Ontario Notre-Dame-du-Nord 70% 3B0

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »), aux conditions apparaissant au formulaire intitulé: Promesse d'achat PA 1610113 (ci-après appelée « la PROMESSE ») avec les modifications ci-dessous.

P2.2 CONTRE-PROPOSITIONS PRÉCÉDENTES – Toute contre-proposition précédente, faite par l'une ou l'autre des parties, est nulle et non avenue.

P2.3 MODIFICATIONS

P2.3.1 PRIX – Le prix d'achat mentionné à la clause _____ est modifié et sera de _____ dollars (\$)

que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.

Le cas échéant, les modalités relatives au mode de paiement et au nouvel emprunt hypothécaire seront ajustées d'autant.

P2.3.2 ACTE DE VENTE – L'acte de vente sera signé le ou avant le _____

DATE

P2.3.3 OCCUPATION DES LIEUX – Les lieux seront disponibles pour occupation à compter du _____

à _____ h _____

DATE

P2.3.4 AUTRES MODIFICATIONS

Clause 6.2: L'acheteur aura 7 jours pour présenter une preuve qu'il a les fonds nécessaires pour acquérir l'immeuble.

Clause 12.1: Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Aucune garantie sur la conformité de l'immeuble avec les lois et/ou réglementation en vigueur. Il sera de la responsabilité de l'acheteur de faire la vérification des titres et d'une telle conformité à ses frais. L'acheteur renonce à tous recours en cas de problème de titres et/ou de non conformité.

Conditionnelle à ce que, une fois la promesse d'achat acceptée par les deux parties, soit déposée et acceptée par le tribunal. Le vendeur aura 14 jours suivant la réception de la preuve de financement de l'acheteur pour obtenir l'acceptation du tribunal. Dans le cas où le tribunal refuse la promesse d'achat acceptée par le vendeur, celui-ci devra remettre par écrit l'avis de refus à l'acheteur dans les 2 jours suivant le délai ci-dessus. À compter de la réception d'un tel avis de refus du tribunal la promesse d'achat acceptée par le vendeur deviendra nulle et non-avenue sans pénalité et/ou recours juridique pour l'une ou l'autre des parties.

P 2.3.4 AUTRES MODIFICATIONS (SUITE)



L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et émet des formulaires dans ce but.
© Organisation d'administration du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour l'information: 1416 OACIQ - Tél. 450-462-9890 ou 1 800 440-7170 ; Téléc. 450-876-1801 ; info@oaciq.com ; www.oaciq.com

CP 77033
Instant
forms

☐ P2.4 CONTRE-PROPOSITION A UNE DEUXIEME PROMESSE D'ACHAT - La présente contre-proposition est conditionnelle à l'annulation d'une première promesse d'achat déjà acceptée par le VENDEUR. Advenant l'annulation de ladite première promesse d'achat, le VENDEUR devra en aviser l'ACHETEUR par écrit, et ce, d'ici le _____ à _____ h _____. Tous les délais contenus à la PROMESSE commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du VENDEUR. Dans le cas où le VENDEUR n'aviserait pas l'ACHETEUR à l'intérieur du délai et de la manière prévue ci-haut, la présente contre-proposition deviendra nulle et non avenue.
(La présente condition fera partie intégrante de la présente contre-proposition uniquement si elle est cochée.)

P2.5 Les dispositions apparaissant à l'Annexe _____ font partie intégrante des présentes.

P2.6 AUTRES CONDITIONS - Toutes les autres conditions de la PROMESSE demeurent inchangées.

P2.7 CONDITIONS D'ACCEPTATION - Le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette contre-proposition. Le CONTRE-PROPOSANT s'oblige irrévocablement jusqu'à 25 h 00 le 25 mars 2013 à _____ Si le RÉPONDANT l'accepte pendant ce délai, cette contre-proposition constituera un contrat liant juridiquement le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT jusqu'à parfaite exécution. Si le RÉPONDANT ne l'accepte pas dans ce délai, cette contre-proposition deviendra nulle et non avenue. Tout refus par le RÉPONDANT aura comme effet de rendre la présente contre-proposition nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le RÉPONDANT aura le même effet qu'un refus.

P3: SIGNATURES

CONTRE-PROPOSANT - Le CONTRE-PROPOSANT reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

RÉPONSE DU RÉPONDANT - Le RÉPONDANT reconnaît avoir lu et compris cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

Signé à _____ Toronto

le 27 mars 2013 à 10 h 15

Signature du CONTRE-PROPOSANT : Ernest Yang Ex. Contrôleur de Lendicart International Lté

TÉMOIN

Signé à _____

le _____ à _____ h ____

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 2

TÉMOIN

ACCUSÉ DE RÉCEPTION - Le CONTRE-PROPOSANT reconnaît avoir reçu copie de la réponse du RÉPONDANT.

Signé à _____

le _____ à _____ h ____

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 1

TÉMOIN

Signé à _____

le _____ à _____ h ____

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 3

TÉMOIN

Il déclare _____

à ACCEPTER ou REFUSER

cette contre-proposition

☐ y faire la contre-proposition (P-1, 1, 1, 1)

Signé à _____

le _____ à _____ h ____

SIGNATURE DU RÉPONDANT 1

TÉMOIN

Signé à _____

le _____ à _____ h ____

SIGNATURE DU RÉPONDANT 2

TÉMOIN

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR - Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente contre-proposition et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____

le _____ à _____ h ____

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN



L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et d'éviter des litiges dans ce but.
3 Origine sans d'autorisation du Centre immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information: Info OACIQ Tél: 450 452-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc: 450 676-7201 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

CP 77033
Instant
forms

☐ P2.2 CONTRE-PROPOSITION A UNE DEUXIEME PROMESSE D'ACHAT - La présente contre-proposition est conditionnelle à l'annulation d'une première promesse d'achat déjà acceptée par le VENDEUR. Advenant l'annulation de ladite première promesse d'achat, le VENDEUR devra en aviser l'ACHETEUR par écrit, et ce, d'ici le ... A ... h Tous les délais contenus à la PROMESSE commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du VENDEUR. Dans le cas où le VENDEUR n'aviserait pas l'ACHETEUR à l'intérieur du délai et de la manière prévue ci-dessus, la présente contre-proposition deviendra nulle et non avenue. La présente condition fera partie intégrante de la présente contre-proposition uniquement si elle est cochée.)

P2.5 Les dispositions apparaissant à l'annexe ... font partie intégrante des présentes.

P2.6 AUTRES CONDITIONS - Toutes les autres conditions de la PROMESSE demeurent inchangées.

P2.7 CONDITIONS D'ACCEPTATION - Le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas énoncée à cette contre-proposition. Le CONTRE-PROPOSANT s'oblige irrévocablement jusqu'à 16 h 00 le 25 mars 2013. Si le RÉPONDANT l'accepte pendant ce délai, cette contre-proposition constituera un contrat juridiquement liant le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT jusqu'à parfaite exécution. Si le RÉPONDANT ne l'accepte pas dans ce délai, cette contre-proposition deviendra nulle et non avenue. Tout refus par le RÉPONDANT aura comme effet de rendre la présente contre-proposition nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le RÉPONDANT aura le même effet qu'un refus.

SIGNATURES

CONTRE-PROPOSANT - Le CONTRE-PROPOSANT reconnaît avoir lu, compris et consent à cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

RÉPONSE DU RÉPONDANT - Le RÉPONDANT reconnaît avoir lu et compris cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

Il déclare ACCEPTER cette contre-proposition.

☐ y a-t-il une contre-proposition? ☒ Non

Signature G. Miquel

le 20 mars 2013 à X

Signature [Signature] Toronto

le 22 mars 2013 à 10 h 15

Signature [Signature] [Adresse]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

Titulaire [Nom]

CP 77033
Instant
forme

P2.3 CONTRE-PROPOSITION A UNE DEUXIEME PROMESSE D'ACHAT (La présente contre-proposition en constitue le A l'invocation d'une première promesse d'achat déjà acceptée par le VENDEUR. Advenant l'annulation de ladite première promesse d'achat, le VENDEUR devra en aviser l'ACHETEUR par écrit, et ce, dans les 10 jours des délais contractuels. La PROMESSE commencera à courir à compter de la réception de l'avis écrit du VENDEUR. Dès l'avis du VENDEUR n'ayant pas l'ACHETEUR à l'expiration des délais de la manière prévue ci-dessus, la présente contre-proposition deviendra nulle et non avenue. (La présente condition sera partie intégrante de la présente contre-proposition uniquement si elle est cochée.)

P2.5 L'UTILISATION DES SIGNATURES (Annexe) (Sont partie intégrante des présentes.)

P2.6 AUTRES CONDITIONS - toutes les autres conditions de la PROMESSE demeurent en vigueur.

P2.7 CONDITIONS D'ACCEPTATION - Le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette contre-proposition. Le CONTRE-PROPOSANT s'engage irrévocablement jusqu'à 16 h 00 le 20 mars 2013. Si le RÉPONDANT l'accepte pendant ce délai, cette contre-proposition constituera un contrat ferme publiquement. Le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT jusqu'à parafaire exécution. Si le RÉPONDANT ne l'accepte pas dans ce délai, cette contre-proposition deviendra nulle et non avenue. Tout refus par le RÉPONDANT aura comme effet de rendre la présente contre-proposition nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le RÉPONDANT aura le même effet qu'un refus.

SIGNATURES

CONTRE-PROPOSANT - Le CONTRE-PROPOSANT reconnaît que les conditions et garanties de cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

RÉPONSE DU RÉPONDANT - Le RÉPONDANT reconnaît que la loi et les coutumes de cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

Il déclare ACCEPTER l'acceptation du RÉPONDANT.

Signature M. J. M. Toronto

Contre-proposition

☐ Je fais la contre-proposition.

Signature G. J. M. Toronto

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

le 20 mars 2013

CP 77033
Instant
forms

Twelfth Report of the Monitor
April 24, 2013
Appendix B



PERSONAL AND CONFIDENTIAL

August 2, 2012

Landdrill International Inc.
160 MacNaughton Avenue
Moncton, New Brunswick E1H 3L9

Attention: Ronald Goguen, President & CEO

Dear Mr. Goguen:

This letter confirms our agreement that Landdrill International Inc. and its subsidiaries ("you" or the "Company") has engaged Clarus Securities Inc. ("we" or "Clarus") to act as its exclusive financial advisor in connection with the possible sale of the Company in one or more series of transactions, by merger, consolidation, reorganization, recapitalization, restructuring, leveraged buyout, sale of all or a portion of your business, securities or assets or any other business combination.

Services During the term of our engagement, we will advise and assist you in connection with the planning, execution and closing of a sale. Our services may include, to the extent that you and we agree necessary or advisable, assisting and advising you with respect to (1) performing valuation analyses, (2) identifying potential purchasers, (3) coordinating the auction or other process by which you will select the purchasers, (4) negotiating the agreements effecting the sale, (5) administering the closing of the sale and, if requested, (6) rendering a fairness opinion to your Board of Directors.

If requested by you, Clarus will render a fairness opinion to your Board of Directors with respect to the fairness from a financial point of view to the stockholders of the Company or the Company, as applicable, of the consideration to be received in the sale, as of the date of the opinion. Our opinion will be in scope, form and substance as we consider appropriate and will be addressed solely to your Board of Directors. In connection with delivering our opinion, our review of the Company and any purchaser will be limited to publicly available information and information provided to us by the Company and (if appropriate) by such purchaser or purchasers, and you acknowledge that we will not be required to independently verify such information. We will render our opinion at the meeting of your Board of Directors to finally consider the sale.

Our opinion and any written or oral advice provided by us pursuant to this engagement will be treated by the Company as confidential, will be solely for the information and assistance of the Company and its advisors in connection with their consideration of the sale and will not be reproduced, summarized, described or referred to, or furnished to any other party or used for any other purpose, except in each case with our prior written consent. We understand you may request that our opinion be disclosed in a registration statement and/or a proxy statement. You may disclose the opinion and refer to it provided that we expressly approve all statements in such documents relating to us or the opinion and provided that the opinion is reproduced in full and any

description of or reference to us or our opinion or any summary of our opinion or presentation is in form and substance reasonably acceptable to us and our legal counsel.

Compensation. In connection with this engagement, the Company agrees to pay Clarus the following fees:

- (1) A non-refundable cash engagement fee of C\$25,000 on the date hereof.
- (2) If requested, upon the delivery of our fairness opinion a cash fee of C\$100,000.
- (3) If a sale is consummated or announced with any party other than Energold Drilling Corp. ("Energold") (in each case either during the term of this engagement or pursuant to a definitive agreement entered into during the term of this engagement), a cash transaction fee of 3.0% of the total consideration (as defined herein). If a sale is consummated with Energold, then the cash transaction fee will be \$300,000. The fee will be calculated and put into escrow two days prior to closing and will be paid upon closing.
- (4) If a sale for which we would have been entitled to a fee is not consummated, one half of any termination, break-up, topping, or other fee or of the value of any option you receive.

"Consideration" means the sum of (1) the cash paid or payable, market value of marketable equity securities or interests, fair value of unmarketable equity securities or interests, face amount of straight and convertible debt instruments or obligations issued or issuable to the Company or its equity holders (including option holders) or any entity affiliated with you or your equity holders (including option holders) in connection with the sale, (2) the amount of indebtedness of the Company or any of its subsidiaries assumed, retired or defeased, directly or indirectly, by any purchaser or purchasers or any of their respective affiliates in connection with a sale, (3) any amounts paid by the Company to repurchase shares or dividends paid after the date of this agreement, and (4) the fair value of contingent future payment obligations arising in connection with the sale, including any amounts held back or placed in escrow. If the sale of the Company results in the sale of control of the Company, consideration will be calculated as if all of the Company were being acquired as of such time in an amount equal to the sum of any and all consideration paid, payable, assumed and incurred by an acquiring party or any entity affiliated with an acquiring party and consideration then payable divided by the percentage of the Company acquired through such date. The amount of any sale Consideration will be reasonably estimated by the Company and Clarus prior to the public announcement of the sale and determined as of, and any unpaid portion of the transaction fee will be paid by the Company at the time the sale is consummated. If any portion of the aggregate consideration is paid in the form of securities, the value of such securities, for purposes of calculating the transaction fee, will be determined by the average of the last sales prices for such securities on the five trading days ending five trading days prior to the date of the consummation of the acquisition. If such securities do not have an existing public trading market, the value of the securities and other non-cash consideration will be the mutually agreed upon fair market value on the day prior to the consummation of the sale.

Our fees will not be reduced by any obligation that you may have to any other broker, finder or advisor.

Reimbursement. You agree to reimburse us periodically upon request for our reasonable out-of-pocket costs and expenses incurred in connection with this engagement, including travel, reproduction, printing and similar expenses as well as the reasonable fees and expenses of our outside legal counsel and any other outside professionals retained by us, whether or not a sale is consummated, provided, however, that this sentence will not affect the Company's obligations set forth in *Annex A*.

Term. Upon 30 days notice either of us may terminate our engagement, the term of which will cease as of the effectiveness of such termination. Termination will not affect your obligation to pay our fees or reimburse our expenses or your obligations described under "Other Engagements" or "Indemnification". If at any time before the second anniversary of such termination a sale is consummated or you enter into a definitive agreement which later results in a sale, you will pay us the cash transaction fee described under "Compensation" above.

Other Engagements. Prior to the second anniversary of the termination of our engagement, you will offer to us the right to act as sole book-running lead manager or sole agent in the case of any offering or placement of securities. If we agree to act in any such capacity, you and we will enter into an appropriate form of underwriting, placement agency, engagement or other agreement relating to the type of transaction involved and containing customary fees, terms and conditions. Such agreement may include certain indemnification, reimbursement and miscellaneous provisions, but unless specifically covered by a separate agreement setting forth such arrangements, the provisions in this letter agreement and the attached *Annex A* will apply to each such transaction.

Indemnification. Because we will be acting on your behalf, you agree to indemnify us and related persons as set forth in *Annex A*. Your obligations in *Annex A* will remain operative regardless of any termination or completion of our services.

Miscellaneous. We are a full service securities firm and, therefore, we may from time to time effect transactions for our own account or for the account of our customers and hold positions in securities or options on securities of the Company and other companies which may be the subject of our services. This letter agreement will not limit or restrict our ability to lawfully engage in such transactions with respect to either the Company's securities or any other entity's securities.

In connection with this engagement, you agree to furnish us with any and all information about the Company, the proposed transaction and reasonable access to the Company's directors, officers, employees, independent accountants and legal and other advisors and to promptly inform Clarus if the Company is contacted by or on behalf of any party concerning a possible sale. You agree that all information provided by the Company will be complete and correct in all material respects and will not contain any untrue statement of material fact or omit to state any material fact necessary to make such information or statement not misleading in light of the circumstances under which such information was provided or such statement was made. You also agree that any

projections or other information provided to us, any prospective party to a transaction or any governmental or regulatory entity will have been prepared in good faith and will be based upon assumptions which, in light of the circumstances under which they are made, are reasonable.

The Company acknowledges and agrees that we will provide our financial advice, written or oral, exclusively for the information of your Board of Directors and senior management of Landdrill, who will make all decisions regarding whether and how to pursue any opportunity or transaction, including the sale. Your Board of Directors and senior management will base their decisions on our advice as well as on the advice of legal, tax and other business advisors and other factors which they consider appropriate. Accordingly, as an independent contractor we will not assume the responsibilities of a fiduciary to you or your stockholders in connection with the performance of our services.

We do not provide accounting, tax or legal advice, and you are authorized (subject to applicable law) to disclose any and all aspects of any potential transaction to the extent necessary to support any Canadian income tax benefits expected to be claimed with respect to such transaction, without us imposing any limitation of any kind.

You agree that we may, at our option and expense, place an announcement on our website or in such newspapers and periodicals as we may choose, stating that we have acted as exclusive financial advisor to the Company in connection with any publicly announced sale relating to this letter agreement. You also agree that, if we so request, press releases announcing actions taken by the Company in connection with this engagement will acknowledge us as the Company's exclusive financial advisor.

This letter agreement, together with *Annex A*, contains our entire agreement concerning the proposed transaction and supersedes any prior understandings and agreements. This letter agreement will be binding upon and inure to the benefit of you, us, each Indemnified Person (as defined in *Annex A*) and our respective successors and assigns and nothing herein is intended to confer upon any person, other than you, us, each Indemnified Person and our respective successors and assigns, any rights, remedies, obligations or liabilities.

This letter agreement is made and will be construed under and in accordance with the laws of the Province of Ontario and the laws of Canada applicable therein without reference to any principles of the conflicts of laws.

Any dispute arising out of or relating to this letter agreement (including any annex or exhibit) will exclusively be submitted to an arbitrator for binding and conclusive resolution. The arbitration will be in Toronto, Canada and will be administered in accordance with the provisions of the *Arbitration Act, 1991* (Ontario), S.O. 1991, Chap. 17, subject to the following rules and procedures. The arbitrator will have the authority to permit discovery and to follow the procedures that he or she determines to be appropriate. In all cases, however, the parties agree and direct the arbitrator to adopt procedures necessary to render a final decision within 180 days of the commencement of the arbitration. The arbitrator will have no power to award consequential (including lost profits), punitive or exemplary damages. The forum fees and other costs of the arbitration will be advanced

Landdrill International Inc.
August 2, 2012
Page 5 of 7

equally by the parties, but the arbitrator will direct, as part of his or her final award, that the prevailing party recovers its reasonable attorneys' fees, costs of arbitration, prejudgment interest and any other out-of-pocket costs reasonably incurred to enforce this letter agreement. You and we consent to the non-exclusive personal jurisdiction and venue in the courts located in the Province of Ontario, Canada for purposes of enforcement of any arbitration award.

Any waiver of any right or obligation hereunder must be in writing signed by the party against whom such waiver is sought to be enforced. Time is of the essence under this letter agreement. Any amendment hereto must be in writing signed by you and us.

After reviewing this letter agreement, please confirm that it is in accordance with your understanding and effective as of the date first set above by signing and returning to us an executed copy.

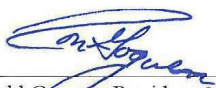
Very truly yours,

CLARUS SECURITIES INC.

By: 
John Jentz, Managing Director

Accepted and Agreed as of the date set forth above:

LANDDRILL INTERNATIONAL INC.

By: 
Ronald Goguen, President & CEO



Annex A

The Company will indemnify and hold harmless Clarus Securities Inc. ("Clarus"), its affiliates, the directors, officers, employees and agents of Clarus and its affiliates, and each other person or entity, if any, controlling Clarus or any of its affiliates (each, an "Indemnified Person"), from and against any losses, claims, damages, liabilities or expenses (including actions, claims or proceedings in respect thereof (collectively, "Proceedings") brought by or against any person, including stockholders of the Company, and the cost of any investigation and preparation therefor and defense thereof) (collectively, "Losses") arising out of or in connection with (i) advice or services rendered or to be rendered by any Indemnified Person pursuant to the letter agreement, (ii) the transactions contemplated by the letter agreement or (iii) any Indemnified Person's actions or inactions in connection with any such advice, services or transactions; provided, however, that the Company will not be obligated to indemnify for any Losses of any Indemnified Person to the extent such losses are determined by a court of competent jurisdiction in a final judgment not subject to appeal to have resulted solely from the bad faith or gross negligence of such Indemnified Person. The Company also agrees that no Indemnified Person will have any liability (whether direct or indirect, in contract or tort or otherwise) to the Company in connection with (i) advice or services rendered or to be rendered by any Indemnified Person pursuant to the letter agreement, (ii) the transactions contemplated by the letter agreement or (iii) any Indemnified Person's actions or inactions in connection with any such advice, services or transactions, except to the extent such liabilities are determined by a court of competent jurisdiction in a final judgment not subject to appeal to have resulted solely from the bad faith or gross negligence of such Indemnified Person. The Company agrees that in no event will any Indemnified Person be liable or obligated in any manner for any damages (including, but not limited to actual, consequential, exemplary or punitive damages or lost profits) in excess of fees actually received by Clarus from the Company pursuant to the section of this letter agreement captioned "Compensation", and the Company agrees not to seek or claim any such damages or profits in any circumstance.

The Company also agrees to reimburse each Indemnified Person, periodically upon request, for all expenses (including fees and expenses of counsel) as they are incurred by such Indemnified Person in connection with investigating, preparing for or defending any Proceeding (or enforcing the letter agreement or any related engagement or commitment agreement), whether or not in connection with pending or threatened litigation in which any Indemnified Person is a party. Each Indemnified Person agrees to repay to the Company any reimbursed expenses determined by a court of competent jurisdiction in a final judgment not subject to appeal to have resulted from the bad faith or gross negligence of such Indemnified Person.

If for any reason the foregoing indemnification is unavailable to any Indemnified Person or insufficient to hold it harmless, then the Company will contribute to the amount paid or payable by such Indemnified Person as a result of such Losses in such proportion as is appropriate to reflect the relative economic interests of the Company, its affiliates and its stockholders on the one hand and the Indemnified Person on the other in the matters

contemplated by the letter agreement as well as the relative fault of the Company, its affiliates or its stockholders, on the one hand, and such Indemnified Person, on the other; provided, however, that in no event will the Indemnified Persons as a whole be required to contribute an amount greater than the amount of all fees actually received by Clarus from the Company pursuant to the section of this letter agreement captioned "Compensation".

The Company will not, without Clarus' prior written consent, settle, compromise, consent to the entry of any judgment in or otherwise seek to terminate any action, claim, suit or proceeding in respect of which indemnification may be sought hereunder (whether or not any Indemnified Person is a party thereto) unless such settlement, compromise, consent or termination includes a release of each Indemnified Person from any liabilities arising out of such action, claim, suit, or proceeding. The Company will not permit any such settlement, compromise, consent or termination to include a statement as to, or an admission of, fault, culpability or a failure to act by or on behalf of an Indemnified Person, without such Indemnified Person's prior written consent. No Indemnified Person seeking indemnification, reimbursement or contribution under this agreement will, without the Company's prior written consent, settle, compromise, consent to the entry of any judgment in or otherwise seek to terminate any action, claim, suit or proceeding referred to herein.

The Company's reimbursement, indemnity and contribution obligations hereunder will be in addition to any liability that it may otherwise have, and will inure to the benefit of any successors, assigns, heirs and representatives of each Indemnified Person. Solely for the purpose of enforcing the letter agreement, the Company hereby consents to personal jurisdiction and venue in any court in which any Proceeding is brought. The provisions of this Annex A will survive any termination of this letter agreement, the consummation of any transaction contemplated thereby or the other completion of Clarus' services with respect thereto.

In the event the Company proposes to engage in any sale, distribution or liquidation of all or a significant part of its assets, or any merger or consolidation and the Company is not to be the surviving or resulting corporation or entity in such merger or consolidation, the Company will give prompt prior notice thereof to Clarus and will make proper provision in a manner reasonably satisfactory to us so that the Company's obligations hereunder are expressly assumed by the other party or parties to such transaction.

If any term, provision, covenant or restriction herein is held by a court of competent jurisdiction to be invalid, void or unenforceable or against public policy, the remainder of the terms, provisions and restrictions contained herein will remain in full force and effect and will in no way be affected, impaired or invalidated.

Twelfth Report of the Monitor
April 24, 2013
Appendix C

CLARUS
SECURITIES INC.



INVOICE

November 26, 2012

Landrill International Inc.
160 MacNaughton Avenue
Moncton, New Brunswick E1H 3L9

Attention: Ronald Goguen
President and CEO

Pursuant to the Financial Advisory Engagement Letter, dated August 2, 2012:

Our fee:	\$121,745.55
HST (13.0%)	\$15,826.92
Total	\$137,572.47

Please make cheque payable to:

Clarus Securities Inc.
Exchange Tower
130 King Street West, Suite 3640
P.O. Box 38
Toronto, Ontario M5X 1A9

GST # 85597 5447 RT0001

CLARUS
SECURITIES INC.



INVOICE

April 22, 2013

Landdrill International Inc.
160 MacNaughton Avenue
Moncton, New Brunswick E1H 3L9

Attention: Ronald Goguen
President and CEO

Pursuant to the Financial Advisory Engagement Letter, dated August 2, 2012:

Our fee:	\$25,061.70
HST (13.0%)	\$3,258.02
Total	\$28,319.72

Please make cheque payable to:

Clarus Securities Inc.
Exchange Tower
130 King Street West, Suite 3640
P.O. Box 38
Toronto, Ontario M5X 1A9

GST # 85597 5447 RT0001