

COMMUNAUTÉ WOOPEN INC.

Cahier d'information

LIQUIDATION DES ACTIFS

PAR :

MNP LTÉE

27 JANVIER 2026

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1. Introduction	3
2. Lot 1 : Propriétés intellectuelles	5
3. Lot 2 : Actifs technologiques et numériques	6
4. ANNEXES	8
a. Annexe A : Entente de confidentialité	
b. Annexe B : Conditions de vente	
c. Annexe C : Formulaire d'offre	

INTRODUCTION

Woopen est une plateforme digitale qui accompagne ses utilisateurs lors de chaque étape du processus de réalisation d'un projet d'immobilier et d'habitation. Cette communauté internet met en relation des utilisateurs aux besoins spécifiques avec des professionnels de divers milieux parmi une banque d'agents qualifiés qui peuvent les aider à différentes étapes de leur projet (financement, achat, travaux, assurances, etc.). Appuyée sur une conciergerie immobilière et propulsée par un algorithme d'intelligence artificielle, l'application de Woopen agit à titre de réseau social et de marketplace immobilière intégré. Cette solution technologique bâtie sur le modèle du Market Network est une pionnière du one-stop-shop, qui fusionne le meilleur des réseaux sociaux et de la marketplace. De plus, cette plateforme constitue un modèle qui est facilement déclinable pour s'adapter à d'autres secteurs à potentiel de forte croissance tels que l'automobile ou le tourisme et est soutenue par une technologie de pointe. Le site web est déjà actif sur le marché en France

MNP Ltée agit à titre de représentant et a été mandaté afin d'assister la société pour la gestion du processus de vente de ses actifs, incluant les propriétés intellectuelles.

Les biens seront vendus dans l'état et la situation où ils se trouvent sans aucun ajustement ni responsabilité de la part de MNP Ltée ou de Communauté Woopen Inc. et sont assujettis aux conditions de vente fournies avec ce cahier d'information. Toutes les conditions alors émises seront applicables à chacune des soumissions reçues et il est de la responsabilité du soumissionnaire de se procurer les conditions de vente.

AVIS AU LECTEUR

Le présent document est conçu pour fournir des renseignements préliminaires à de tierces parties pouvant être intéressées aux éléments d'actifs.

MNP Ltée n'a pas vérifié indépendamment les renseignements ci-inclus, ne fait aucune déclaration et n'offre aucune garantie quant à l'exactitude, la fiabilité ou l'intégralité de l'information transmise dans ce rapport.

L'acheteur doit examiner les biens offerts en vente et se fier entièrement et seulement à son examen et enquête et à son propre jugement, et aucune garantie, légale ou conventionnelle, de quelque nature que ce soit n'est donnée ou ne peut être sous-entendue ou présumée quant à la quantité, la description, la qualité, la nature, la condition environnementale ou l'état des biens de quelque manière que ce soit, l'acheteur achetant les biens à ses risques et périls.

L'acheteur reconnaît et accepte qu'il n'aura aucune cause d'action que ce soit contre MNP Ltée ou la Société ou leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, conseillers, représentants ou consultants respectifs si l'information est, ou est alléguée être, de quelque façon que ce soit, incomplète, incorrecte ou autrement erronée.

2. Description sommaire

Vous trouverez ci-après une description des actifs en vente :

- Lot 1 : Propriétés intellectuelles
- Lot 2 : Actifs technologiques et numériques

Les informations concernant la Compagnie et les propriétés intellectuelles peuvent être consultées sur la salle de donnée virtuelle de la Compagnie après avoir signé une entente **de confidentialité à l'Annexe A**.

3. Processus de Vente

Conditions de vente

Les biens seront vendus dans l'état et la situation où ils se trouvent sans aucun ajustement ni responsabilité de la part du représentant. Les conditions de vente se trouvent à l'**Annexe B** de ce document. Toutes les conditions alors émises seront applicables à chacune des soumissions reçues et il est de la responsabilité du soumissionnaire de se procurer les conditions de vente.

LES OFFRES

Les offres peuvent être déposées à l'aide d'une lettre d'intention ou du formulaire d'offre disponible à l'**Annexe C**.

Les offres doivent être envoyées par courriel à alexandre.gauron@mnp.ca au plus tard le 26 février 2026 à 14h00

Pour toute question relativement à cette opportunité d'affaires, veuillez communiquer avec :

Alexandre Gauron
514-228-7743
alexandre.gauron@mnp.ca

- ▶ Les acheteurs intéressés doivent effectuer leurs vérifications et recherches avant de déposer une offre. La visite des actifs se fera sur demande.
- ▶ Les offres doivent être soumises à l'aide d'une lettre d'intention ou du formulaire d'offre.
- ▶ Les conditions de vente font partie intégrale de toute offre d'achat.
- ▶ Le vendeur se réserve le droit de modifier et de mettre fin au processus de vente à tout moment.

LOT 1 : Propriétés intellectuelles

Brevet Européen – Plateforme avec procuration d'article et recommandation d'approbation (EP4449697)

Ce brevet décrit et revendique la technologie qui permet de recommander des prestataires de services à un utilisateur d'une plateforme de recommandation à l'aide d'une histoire liée à l'article.

Brevet Européen – Formation d'un modèle de synthèse vocale dans un environnement chiffré de bout en bout (EP4315323)

Ce brevet décrit et revendique une technologie permettant de former un modèle d'IA pour traduire des énoncés audios entre deux utilisateurs sur des canaux cryptés.

Brevet Européen – Prédiction d'événements rares pour atténuer le démarrage à froid d'un moteur de recommandation (EP4315110)

Ce brevet décrit la technologie qui fournit un moteur permettant de recommander des prestataires de services aux utilisateurs.

Marques de commerce

Logo Woopen: Marque de commerce enregistré internationalement (#2144826) qui expire le 2031-05-03 (dessin).

Nom de marque Woopen : Marque de commerce enregistré internationalement (#2088876) qui expire le 2030-11-06 (mot).

Noms de domaine détenus par Communauté Woopen Inc.

Domaine:	Date d'expiration:
https://www.woopen.com/	2027-01-17

LOT 2 : Actifs technologiques et numériques

Actifs	Spécifications
Logiciels et plateformes	Site Web et application mobile multilingue (iOS & Android) intégrant les fonctionnalités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Messagerie, stories, favoris, fil d'actualité personnalisé • Simulateur financier • CRM intégré (Customer Relationship Management) • Système d'import automatisé • Outils de géolocalisation avancés (cartographie)
Codes sources	Hébergés sur GitHub, répartis dans plus de 10 dépôts couvrant les modules web, mobile, backend, CRM, CMS, BI, etc.
Algorithmes auto-apprenants (IA)	<ul style="list-style-type: none"> • Recommandation personnalisée de biens immobiliers (machine learning) • Assistant virtuel immobilier avec traitement du langage naturel (NLP) • Génération automatisée de contenus pour les professionnels • Analyse prédictive du marché basée sur des données structurées et API tierces • Estimation automatisée des coûts de rénovation et services connexes • Traitement intelligent des documents juridiques et simplification des démarches administratives
Données	<ul style="list-style-type: none"> • Base de données clients • Base de données comportementales (format événementiel) pour l'analyse IA • Base de données sur plusieurs centaines de milliers de professionnels (financement, immobilier, assurance, rénovation, construction)
Partenariats stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> • Wüest Partner : plateforme d'estimation immobilière réputée en Europe, intégrée à faible coût.

	<ul style="list-style-type: none">• Pages Jaunes (France) : accès aux informations de contact de plus de 400 000 professionnels du secteur.• Melo : permet à Woopen d'agréer l'intégralité de l'offre immobilière. <p>*Les partenariats stratégiques sont encore opérationnels, mais il faut convertir certaines formules en payantes.</p>
Notoriété	<ul style="list-style-type: none">• Comptes officiels de leurs réseaux sociaux ayant pour certains plusieurs milliers d'abonnés.

ANNEXES A

ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ

Sur réception des informations concernant Communauté Woopen Inc. et toute autre information qui pourrait être transmise par *MNP Ltée*, ses employés, représentants ou agents concernant Communauté Woopen Inc. :

- Nous reconnaissons que l'information est de nature confidentielle et que sa divulgation pourrait causer un préjudice sérieux à Communauté Woopen Inc.;
- Nous nous engageons, par la présente, à ne divulguer à quiconque lesdites informations, à l'exception des personnes qui seront mandatées pour participer à la transaction, et de voir à ce que ces personnes signent l'engagement de confidentialité avant la divulgation de telles informations à de telles personnes; et
- Advenant que nous décidions de ne pas procéder à une transaction, nous nous engageons à retourner à *MNP Ltée*, sur demande, toute les données et les documents ainsi que tous les extraits ou autres reproductions, en totalité ou en partie des documents, des données ou des informations qui, à notre connaissance auraient pu être faits.

DATÉE À MONTRÉAL, CE ____ JOUR DE _____ 2026.

Signature : _____

Nom: _____

Compagnie: MNP Ltée

Représentant pour Communauté Woopen inc.

1155, Boul. René-Lévesque Ouest, 23^e étage

Montréal, Québec, H3B 2K2

Tél.: (514) 861-9724

Fax.: (514) 861-9446

ANNEXES B

CONDITIONS DE VENTE - CONDITIONS OF SALE

COMMUNAUTÉ WOOPEN INC.

Les conditions, réserves et modalités ci-après énumérées font partie intégrante de l'appel d'offres; toute soumission reçue et toute vente en résultant y est assujettie. Il est de la responsabilité des soumissionnaires d'en prendre connaissance et d'en obtenir copie.

The terms, conditions and reserves set forth hereafter form an integral part of the notice calling for tenders; all offers received and any sale resulting therefrom shall be subject to these terms and conditions. The tenderers have the responsibility to take notice and obtain a copy thereof.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Communauté Woopen Inc. (« **Vendeur** ») se réserve le droit de refuser toutes et chacune des soumissions, et la plus haute soumission ne sera pas nécessairement acceptée.
2. Le Vendeur se réserve le droit de disposer des actifs de toute autre façon prévue à la Loi.
3. Toute soumission doit contenir une adresse à laquelle les communications relatives à l'offre pourront être transmises.
4. Les soumissions doivent être accompagnées d'un **dépôt d'au moins 10%** du montant de l'offre, d'être scellées et de porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit le mot « soumission » de même que le nom du dossier pour lequel des soumissions sont demandées. Les soumissions peuvent également être envoyés par courriel à alexandre.gauron@mnp.ca
4. Les soumissions doivent être valides pour une période de 30 jours.
5. Les dépôts seront promptement retournés aux soumissionnaires dont les soumissions n'auront pas été acceptées. Par ailleurs, tout soumissionnaire qui retirerait sa soumission à tout moment avant qu'il reçoive avis du résultat des soumissions, verrait son dépôt confisqué à titre de dommages-intérêts minimums payés par le soumissionnaire au Vendeur.
6. Les soumissions seront acceptées en présumant que le soumissionnaire a examiné les actifs offerts en

GENERAL CONDITIONS

1. Communauté Woopen Inc. (« **Seller** ») reserves the right to refuse any and all tenders and the highest tender shall not necessarily be accepted.
2. The Seller reserves the right to dispose of the assets in any other manner provided for under the Act.
3. Each tender must contain an address to which correspondence relative to the offer may be sent.
4. Bids must be accompanied by a **deposit of at least 10%** of the offer and are sealed and clearly marked on the face of the envelope with the word "tender" followed by the name of the file for which the tenders have been called. Submissions can also be emailed to alexandre.gauron@mnp.ca
5. Tender offers must be valid for a period of 30 days.
5. The tender deposits will be promptly returned to the unsuccessful tenderers. On the other hand, in the event a tenderer withdraws his tender at any time before he receives notification of the decisions made in respect of the tenders, the deposit of such tenderer shall be forfeited as minimum liquidated damages paid by the tenderer to the Seller.
6. Tenders will be accepted on the basis that the tenderer has inspected the assets offered for sale,

vente, qu'il s'est fié entièrement et seulement à son examen et enquête et à son propre jugement, et **aucune garantie, légale ou conventionnelle, de quelque nature que ce soit n'est donnée** ou ne peut être sous-entendue ou présumée quant à la quantité, la description, la qualité, la nature, la condition environnementale ou l'état des actifs de quelque manière que ce soit, l'acheteur achetant les actifs à ses risques et périls.

7. Toutes les taxes de vente et autres droits pouvant être exigibles en rapport avec la vente seront payés par l'acheteur en sus du prix d'achat.
8. Les adjudicataires doivent prendre possession des actifs, à leurs frais, **dans les cinq (5) jours suivant la date d'acceptation de leur offre.**
9. Les adjudicataires doivent payer le solde dû sur l'achat des actifs **dans les deux (2) jours de la date d'acceptation de leur offre** ou avant d'en prendre possession, selon celle des deux (2) dates qui survient en premier lieu, à moins que le Vendeur ou le créancier garanti n'autorisent un plus long délai.
10. Lorsque l'adjudicataire fait défaut de se conformer aux exigences des articles 8 et 9 ci-dessus, il doit assumer toutes dépenses additionnelles encourues par l'actif en raison de son défaut.
11. Lorsque l'adjudicataire fait défaut de payer les dépenses additionnelles mentionnées à l'article 10 ci-dessus, le Vendeur peut révoquer l'acceptation de la soumission et confisquer le dépôt à titre de dommages-intérêts minimums, et ce sans affecter tout autres droits qu'il pourrait détenir.
12. Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition, la soumission doit énoncer le montant de la soumission si cette condition est acceptée par le Vendeur, et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée.

and has relied entirely and solely upon his own inspection, investigation and judgment, and is purchasing on the basis that there are **no representations, warranties, legal or conventional, of any nature**, expressed or implied in any manner whatsoever as to the quantity, the description, the quality, the nature, the environmental condition or the state of the assets, the tenderer accepting the assets on a "as is, where is" basis.

7. Any and all sales taxes and/or levies payable in connection with the sale shall be payable by the purchaser in addition to the purchase price.
8. Successful tenderers shall take possession of the assets, at their own expense, **within five (5) days of the date of the acceptance of their offer.**
9. Successful tenderers shall pay the balance due on the purchase of assets **within two (2) days of the date of acceptance of their offer**, or prior to taking possession, whichever first occurs, unless the Seller or the secured creditor authorizes a longer delay.
10. Where a successful tenderer does not comply with Sections 8 and 9, he shall pay all additional costs incurred by the estate by reason of his non-compliance therewith.
11. Where the successful tenderer fails to pay the additional expenses referred to in Section 10 above, the Seller may revoke the acceptance of the offer and forfeit the deposit as minimum liquidated damages, without affecting any other rights that he might have.
12. Where a tender is subject to a condition, the tender shall state both the amount of the tender if the condition is accepted by the Seller and the amount of the tender if the condition is not accepted.

- | | |
|--|---|
| <p>13. Lorsqu'une soumission est assujettie à une ou plusieurs conditions et que la soumission ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de la soumission si la ou les conditions énoncées dans la soumission ne sont pas acceptées par le Vendeur.</p> | <p>13. Where a tender is subject to one or more conditions and the tender states only one amount; that amount shall be considered to be the amount of the tender if the condition or conditions mentioned in the tender are not accepted by the Seller.</p> |
| <p>14. Le Vendeur demeurera propriétaire des actifs visés par la soumission jusqu'à paiement intégral du prix de vente et de toutes les taxes applicables par l'acheteur.</p> | <p>14. Title to the property covered by the tender shall remain with the Seller until payment in full of the purchase price and of all applicable taxes by the purchaser.</p> |
| <p>15. La soumission, son acceptation et les présentes conditions de vente, lesquelles seront réputées faire partie intégrante de la soumission, constitueront un contrat de vente qui liera les parties. L'acheteur continuera d'être lié par ces conditions nonobstant l'exécution d'un contrat ou acte de vente distinct.</p> | <p>15. The tender and the acceptance thereof, together with these conditions of sale, which shall be deemed to form part of such tender, shall constitute a binding agreement of purchase and sale. These conditions shall survive the execution of any subsequent separate deed of sale.</p> |

Le Vendeur se réserve le droit de renoncer à toutes et chacune des présentes conditions.

The Seller reserves the right to waive any or all of the foregoing conditions.

CONDITIONS SPÉCIALES

SPECIAL CONDITIONS

Les actifs seront vendus dans l'état et la situation où ils se trouvent sans aucun ajustement ni responsabilité de la part du Consultant ou du Vendeur.

The assets will be sold on an « as is and where is basis » without any adjustments nor responsibility on the part of the consultant or the Seller.

- | | |
|---|---|
| <p>16. Advenant que certains des actifs et la vente visés aux présentes soient assujettis à des sûretés, crédits baux ou autres charges, ils seront soumis à l'approbation de tout créancier garanti qui détient des sûretés, crédits baux, ou autres charges.</p> | <p>16. In the event that certain assets and the sale referred to herein are subject to collateral, lease credits or other charges, they will be subject to the approval of any secured creditor who holds collateral, collateral, lease credits or other charges.</p> |
| <p>17. Si, pour quelque raison, le Vendeur était incapable de livrer à l'acheteur un actif ou une catégorie quelconque de biens, le Vendeur pourra, à sa seule discrétion, soit révoquer son acceptation de la soumission, soit convenir avec l'acheteur, d'une réduction du prix de vente.</p> | <p>17. Should, for any reason, the Seller be unable to deliver to the purchaser an asset or a category of assets, the Seller, in his sole discretion, may either revoke his acceptance of the tender, or agree with the purchaser to a reduction of the sale price.</p> |

18. Chaque soumissionnaire reconnaît que MNP Ltée agit uniquement en sa qualité de représentant au dossier mentionné en rubrique et donc, les responsabilités, s'il en est, prévues aux présentes pour MNP Ltée, ou en vertu d'un Contrat de vente ci-après envisagé, le seront en leur qualité de représentant et qu'aucune responsabilité d'entreprise ou personnelle ne pourra leur être attribuée, et ce, qu'une telle responsabilité soit de nature civile, contractuelle ou extracontractuelle.
19. Le Vendeur se réserve le droit de mettre fin au processus de soumission en tout temps. Dans ce cas, les dépôts seront promptement retournés aux soumissionnaires.

En cas de différence entre la version anglaise et française, cette dernière a prédominance sur toute autre version.

Les offres doivent être acheminées par courriel à alexandre.gauron@mpn.ca ou dans une enveloppe scellée marquée « Soumissions », à MNP Ltée à l'attention de M. Alexandre Gauron au plus tard à 14H00 (heure de l'est), le 26 février 2026.

18. Each tenderer acknowledges that MNP Ltd. acts only as representative in the above-mentioned case, and the responsibilities, if any, for MNP Ltd. will be as representative, no business or personal responsibilities will be attributed to it, either civil, contractual or extra-contractual.
19. The Seller reserves the right to terminate the submission process at any time. In this case, the deposits will be promptly returned to the tenderers.

In case of difference between the English and French version, this last one prevails over any other version.

Tenders must be sent by e-mail at alexandre.gauron@mpn.ca or in a sealed envelope marked "Tenders" to MNP Ltd., care of Mr. Alexandre Gauron, no later than 2:00 PM (Eastern time) on February 26, 2026.

MNP LTÉE
Représentant de
Communauté Woopen Inc.

ANNEXES C

FORMULAIRE D'OFFRE

Communauté Woopen Inc.

À : **MNP Ltée** représentant de Communauté Woopen Inc.
1155, boul. René-Lévesque Ouest, 19^e étage
Montréal (Québec) H3B 2K2

1. **NOM DU SOUMISSIONNAIRE :** _____

2. **ADRESSE DU SOUMISSIONNAIRE :** _____

3. **NUMÉRO DE TÉLÉPHONE :** _____

4. **ADRESSE ÉLECTRONIQUE:** _____

5. Le soussigné reconnaît avoir reçu et examiné les **Conditions de vente** applicables et acceptons d'être liés par elles et convenons qu'elles font partie intégrante de la présente offre.

6.	Lot	Description	Prix offert (\$)
	1.	Propriété Intellectuelle	_____
	2.	Actifs technologiques et numériques	_____
		TOTAL	_____

7. **CONDITIONS SPÉCIALES** _____

8. Le soussigné remet avec la présente offre, une traite bancaire libellée ou un virement bancaire à l'ordre de **MNP LTÉE**, représentant dix pour cent (10%) de l'offre.

Fait à _____ ce ____^e jour de _____ 2026

Nom du soumissionnaire

Signature du soumissionnaire