

C A N A D A  
DISTRICT DE QUÉBEC  
Division no : 18-TERREBONNE

21/08  
COUR SUPÉRIEURE  
(En matière de faillite et d'insolvabilité)

No cour : 700-11-013149-127  
No dossier : 41-1598918

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE  
FAIRE UNE PROPOSITION DE :

9135-2310 QUÉBEC INC.  
Gouvernement du Québec  
Palais Justice SAINT-JEROME  
0285922-0075-1444

2012-08-07 Débitrice  
50,00

et

RSM RICHTER INC.

Syndic - requérant

COPIE CONFORME

et

*Thibodeaux*  
RÉGISTRARE ADJOINT C.S.T.

SURINTENDANT DES FAILLITES

50\$  
166553  
St Jerome  
ce 9 aout 2012  
Requête accuëllie  
suivant des conclusions  
Dum...  
21)

REQUÊTE EN VUE D'OBTENIR UNE PROROGATION DE DÉLAI  
POUR LE DÉPÔT D'UNE PROPOSITION  
(Article 50.4 (9) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, L.R.C. 1985 c. B-3)

À L'UN DES HONORABLES JUGES OU AU REGISTRAIRE DE LA COUR SUPÉRIEURE,  
SIÉGEANT EN MATIÈRE DE FAILLITE ET D'INSOLVABILITÉ, DANS ET POUR LE  
DISTRICT DE TERREBONNE, LE SYNDIC-REQUÉRANT, EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le 6 mars 2012, la débitrice a déposé un *Avis d'intention de faire une proposition* conformément aux dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (ci-après citée « L.F.I. »), tel qu'il appert au dossier de la Cour;
2. RSM Richter Inc. a été nommé syndic audit avis d'intention, tel qu'il appert au dossier de la Cour;
3. Dans les dix (10) jours suivant le dépôt de son avis d'intention, le débiteur a produit auprès du Surintendant des faillites, les documents requis conformément à l'article 50.4 (2) L.F.I., tel qu'il appert desdits documents communiqués en liasse comme **pièce R-1**;

4. Le 5 avril 2012, le Syndic-Requérant a demandé un délai additionnel pour le dépôt de la proposition, délai qui fût prorogé jusqu'au 18 mai 2012;
5. Le 10 mai 2012, le Syndic-Requérant a demandé un délai additionnel pour le dépôt de la proposition, délai qui fût prorogé jusqu'au 2 juillet 2012;
6. Le 28 juin 2012, le Syndic-Requérant a demandé un délai additionnel pour le dépôt de la proposition, délai qui fût prorogé jusqu'au 16 août 2012, puisque le Syndic-Requérant entendait vendre par appel d'offres certains des actifs détenus par la compagnie Busch Marine Inc. dont la débitrice est actionnaire;
7. Le Syndic-Requérant requiert un délai additionnel pour le dépôt d'une proposition dont l'expiration est 16 août 2012, et ce, pour les motifs ci-après exposés :
  - i) Le 25 juillet 2012, une offre d'achat d'éléments d'actifs appartenant à Busch Marine inc., société dont 9135-2310 Québec inc. est actionnaire, pour un montant de 300 000\$ a été soumise, le tout tel qu'il appert d'une copie de cette offre d'achat, **pièce R-2**;
  - ii) L'acquéreur éventuel ayant formulé l'offre P-2 est présentement à procéder au processus de vérification diligente et une transaction finale pourrait se produire rapidement par la suite;
  - iii) Les profits découlant de cette vente permettront à la débitrice de formuler une proposition à ses créanciers;
  - iv) Un délai est donc nécessaire afin de permettre que le processus de vérification diligente soit complété et que la vente se concrétise;
  - v) Par conséquent, le Syndic-Requérant nécessite un délai supplémentaire afin de compléter ses négociations et effectuer les recommandations appropriées;
8. Le Syndic-Requérant est d'avis que si un délai additionnel est accordé à la débitrice, cette dernière pourra vraisemblablement faire une proposition viable à ses créanciers;
9. C'est pourquoi le Syndic-Requérant requiert qu'un délai additionnel de quarante-deux (42) jours soit accordé à la débitrice;

10. Le Syndic-Requérant soumet qu'aucune prorogation obtenue n'excède 45 jours et que le total des prorogations successives demandées et accordées n'excède pas 5 mois, à compter du délai de 30 jours;
11. Le Syndic-Requérant soumet également que:
  - a) la débitrice a agi et qu'il continue d'agir de bonne foi et avec toute la diligence voulue;
  - b) la débitrice sera vraisemblablement en mesure de faire une proposition viable à ses créanciers si la requête est accueillie;
  - c) aucun préjudice ne sera causé aux créanciers de la débitrice si la prorogation demandée est accordée;
  - d) en fait, il est à l'avantage des créanciers que les autres actifs de la débitrice qui n'ont pas encore été réalisés soient vendus dans un contexte de d'avis d'intention plutôt que dans un contexte de faillite, puisque la valeur obtenue serait alors moindre.
12. Le Syndic-Requérant produit au soutien des présentes l'état des variations prévisionnelles de l'encaisse de la débitrice comme **pièce R-3**;
13. Les créanciers de la débitrice possédant des créances liquides ne s'opposent pas à ce que le délai demandé soit accordé;
14. Vu ce qui précède, le Syndic-Requérant demande à cette Honorable Cour d'accorder au débiteur un délai de ~~42~~<sup>27</sup> jours pour le dépôt d'une proposition à ses créanciers, soit du 16 août 2012 au ~~21~~ septembre 2012;  
6 septembre 2012
15. La présente requête est bien fondée en faits et en droit.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

**ACCUEILLIR** la présente requête;

**ABRÉGER** les délais de signification et de production de la présente requête le cas échéant;

**PROROGER** de ~~42~~<sup>27</sup> jours le délai pour le dépôt d'une proposition par la débitrice à ses créanciers du 16 août 2012 au ~~21~~ septembre 2012;  
6 septembre 2012

LE TOUT avec dépens contre la masse.

Montréal, le 7 août 2012

**(S) Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**

---

**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**  
Procureurs de la débitrice

**COPIE CONFORME**

*Joli-Cœur Lacasse*  
**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**

C A N A D A  
DISTRICT DE QUÉBEC  
Division no : 18-TERREBONNE

COUR SUPÉRIEURE  
(En matière de faillite et insolvabilité)

No cour : 700-11-013149-127  
No dossier : 41-1598918

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE  
FAIRE UNE PROPOSITION DE :

9135-2310 QUÉBEC INC.

Débitrice

et  
RSM RICHTER INC.

Syndic- requérant

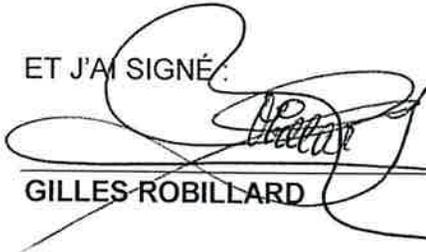
et  
SURINTENDANT DES FAILLITES

**AFFIDAVIT**

Je, soussigné, Gilles Robillard, CA, CIRP, syndic, domicilié et résidant pour les fins des présentes au 1981, avenue McGill College, 11<sup>e</sup> étage, en les ville et district de Montréal, province de Québec, H3A 0G6, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis le représentant du Syndic-Requérant en la présente instance;
2. Tous les faits allégués à la présente *requête en vue d'obtenir une prorogation de délai pour le dépôt d'une proposition* et au présent affidavit sont vrais.

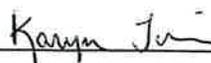
ET J'AI SIGNÉ :



\_\_\_\_\_

GILLES ROBILLARD

Affirmé solennellement devant moi  
à Montréal, ce 7 août 2012



\_\_\_\_\_

Commissaire à l'assermentation



**COPIE CONFORME**



Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.

C A N A D A  
DISTRICT DE QUÉBEC  
Division no : 18-TERREBONNE

COUR SUPÉRIEURE  
(En matière de faillite et insolvabilité)

No cour : 700-11-013149-127  
No dossier : 41-1598918

---

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE  
FAIRE UNE PROPOSITION DE :**

**9135-2310 QUÉBEC INC.**

Débitrice

et

**RSM RICHTER INC.**

Syndic- requérant

et

**SURINTENDANT DES FAILLITES**

---

**AVIS DE PRÉSENTATION**

---

À : **Surintendant des Faillites**  
5, Place Ville-Marie, bureau 800  
Montréal, Québec, H3B 2G2

**Me Jean-Philippe Gervais**  
Gervais & Gervais, Avocats  
500, Place D'Armes, bureau 2100  
Montréal (Québec) H2Y 2W2

Procureurs de la créancière  
Les Placements J.M.F. Inc.

**PRENEZ AVIS** que la présente *requête en vue d'obtenir une prorogation de délai pour le dépôt d'une proposition* sera présentée pour décision au Registraire de la Cour Supérieure du district de Terrebonne, salle B 1.07 le **9 août 2012** à 9 h, ou aussitôt que Conseil pourra être entendu, au Palais de Justice de Saint-Jérôme, sis au 25, rue de Martigny Ouest, à Saint-Jérôme.

Montréal, le 7 août 2012

**(S) Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**

**COPIE CONFORME**

  
**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**

---

**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**  
Procureurs de la débitrice

C A N A D A  
DISTRICT DE QUÉBEC  
Division no : 18-TERREBONNE

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre Commerciale)

No cour : 700-11-013149-127  
No dossier : 41-1598918

---

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE  
FAIRE UNE PROPOSITION DE :**

**9135-2310 QUÉBEC INC.**

Débitrice

et  
**RSM RICHTER INC.**

Syndic- requérant

et  
**SURINTENDANT DES FAILLITES**

---

**INVENTAIRE DES PIÈCES**

- PIÈCE R-1 :** En liasse, documents requis conformément à l'article 50.4 (2) L.F.I.
- PIÈCE R-2 :** Offre d'achat;
- PIÈCE R-3 :** État des variations prévisionnelles de l'encaisse de la débitrice

Montréal, le 7 août 2012

**(S) Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**

---

**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**  
Procureurs de la débitrice

**COPIE CONFORME**

*Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.*

**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**

**PIÈCE R-1  
(EN LIASSE)**

District de Québec  
No division : 18 - Terrebonne  
No cour : 700-11-013149-127  
No dossier : 41-1598918

- FORMULAIRE 30 -  
Rapport de l'auteur de la proposition sur l'état  
de l'évolution de l'encaisse  
(alinéas 50(6)c) et 50.4(2)c) de la Loi)

Dans l'affaire de la proposition de  
9135-2310 Québec Inc.  
de la Ville d'Oka  
en la province de Québec

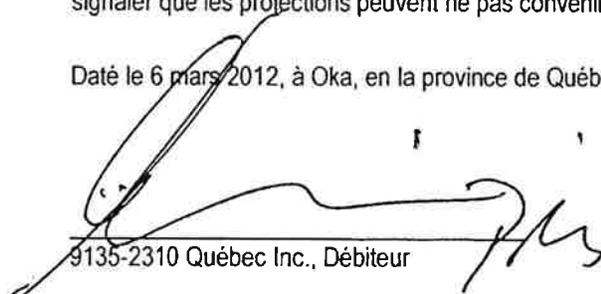
La direction de 9135-2310 Québec Inc., a émis les hypothèses et établi en date du 14 mars 2012 l'état des projections sur l'évolution de l'encaisse de la personne insolvable ci-annexé qui portent sur la période du 12 mars au 4 mai 2012.

Les hypothèses conjecturales utilisées sont raisonnables et cadrent avec l'objet des projections mentionné dans les notes attachées, et les hypothèses probables, convenablement étayées, cadrent avec les projets de la personne insolvable et constituent un fondement raisonnable pour les projections. Toutes ces hypothèses sont énoncées dans les notes attachées.

Puisque les projections sont fondées sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats réels différeront des renseignements présentés et les écarts peuvent être importants.

Les projections ont été établies exclusivement aux fins mentionnées dans les notes attachées, à partir d'un ensemble d'hypothèses probables et conjecturales énoncées dans les notes attachées. En conséquence, il est à signaler que les projections peuvent ne pas convenir à d'autres fins.

Daté le 6 mars 2012, à Oka, en la province de Québec.

  
9135-2310 Québec Inc., Débiteur

  
Nom et fonction du signataire autorisé

District de Québec  
No division : 18 - Terrebonne  
No cour : 700-11-013149-127  
No dossier : 41-1598918

FORMULAIRE 30 - Annexe  
Rapport de l'auteur de la proposition sur l'état  
de l'évolution de l'encaisse  
(alinéas 50(6)c) et 50.4(2)c) de la Loi)

Dans l'affaire de la proposition de  
9135-2310 Québec Inc.  
de la Ville d'Oka  
en la province de Québec

Pertinence :

9135-2310 Québec Inc. a déposé un avis de l'intention de faire une proposition le 6 mars 2012.  
L'objet de cet état prévisionnel pro forma de l'évolution de l'encaisse est de présenter une estimation des recettes et des débours de 9135-2310 Québec Inc. pour la période du 12 mars au 4 mai 2012 concernant le dépôt d'un avis de l'intention de faire une proposition le 6 mars 2012. Cet état pro forma a été préparé par la direction à partir des informations financières disponibles à cette date conformément à l'article 50.4(2) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité et devrait être lu conjointement avec le Rapport du syndic sur l'état de l'évolution de l'encaisse.

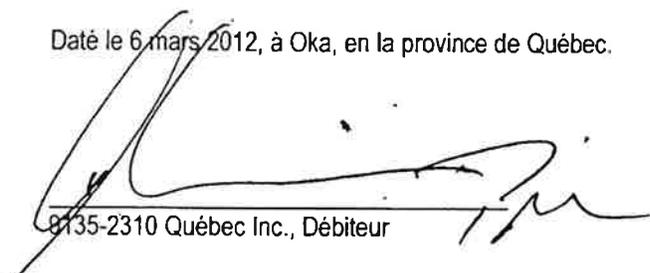
Notes de projection :

Les projections sur l'évolution de l'encaisse ont été préparées en fonction des hypothèses qui reflètent les lignes de conduite que la direction de la compagnie a prévu adopter pour la période du 12 mars au 4 mai 2012, compte tenu de l'ensemble des conditions économiques qui, selon l'avis de la direction, sont les plus probables.  
Puisque les projections sont fondées sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats réels différeront des renseignements présentés, même si les hypothèses conjecturales se réalisent, et les écarts peuvent être importants. En conséquence, nous ne pouvons affirmer avec certitude que les projections données se réaliseront.

Conjecturales :

- (a) Recettes projetées
  - Les encaissements sont estimés par la direction, basés sur l'expérience de collection de la compagnie.
- (b) Débours projetés
  - Les débours ont été estimés par la direction, basé sur les données historiques en tenant compte de la situation actuelle;
  - L'entreprise n'a pas d'employé.

Daté le 6 mars 2012, à Oka, en la province de Québec.

  
9135-2310 Québec Inc., Débiteur

  
Nom et fonction du signataire autorisé



Bureau du surintendant  
des faillites Canada

Un organisme  
d'Industrie Canada

Office of the Superintendent  
of Bankruptcy Canada

An Agency of  
Industry Canada

Canada

English    Contactez-nous    Aide    Recherche    Site du  
Canada  
Accueil du BSF    Carte du site    Quoi de neuf    Contexte    Inscription  
Nouveau    Mise à jour    Préférences    Manuel    Sortie  
dossier

## Dépôt électronique | mise à jour:

Le numéro de référence de cette transaction est : 7117895.

Déposé par Lucie Leroux.  
(2012-03-16 9:47 HAE)

Les dossiers suivants ont été mis à jour :

- **Numéro de dossier :** 41-1598918  
**Nom du dossier :** 9135-2310 Québec Inc.

Les documents suivants ont été déposés avec succès :

- Etat de l'évolution de l'encaisse

Veuillez [cliquer ici](#) si vous souhaitez déposer un autre document pour ce dossier.

Si vous souhaitez déposer un document relatif à un autre dossier, veuillez cliquer sur le bouton « Mise à jour » de la barre de navigation au haut de l'écran.

---

Mise à jour : 2012-01-13

[Avis importants](#)



Bureau du surintendant  
des faillites Canada

Un organisme  
d'Industrie Canada

Office of the Superintendent  
of Bankruptcy Canada

An Agency of  
Industry Canada

Canada

English    Contactez-nous    Aide    Recherche    Site du  
Canada  
Accueil du BSF    Carte du site    Quoi de neuf    Contexte    Inscription  
Nouveau    Mise à jour    Préférences    Manuel    Sortie  
dossier

## Dépôt électronique | mise à jour:

Le numéro de référence de cette transaction est : 7117882.

Déposé par Lucie Leroux.  
(2012-03-16 9:45 HAE)

Les dossiers suivants ont été mis à jour :

- **Numéro de dossier :** 41-1598918  
**Nom du dossier :** 9135-2310 Québec Inc.

Les documents suivants ont été déposés avec succès :

- Formulaire 29: Rapport du syndic sur l'état de l'évolution de l'encaisse
- Formulaire 30: Rapport de l'auteur de la proposition sur l'état de l'évolution de l'encaisse

Veillez [cliquer ici](#) si vous souhaitez déposer un autre document pour ce dossier.

Si vous souhaitez déposer un document relatif à un autre dossier, veuillez cliquer sur le bouton « Mise à jour » de la barre de navigation au haut de l'écran.

---

Mise à jour : 2012-01-13

[Avis importants](#)

**PIÈCE R-2**

JOLI-CŒUR LACASSE  
PROJET # 3  
Le 23 juillet 2012

**OFFRE D'ACHAT  
D'ÉLÉMENTS D'ACTIF**

**PRÉSENTÉE À**

**BUSCH MARINE INC.**

**PAR**

**MONSIEUR PIERRE RIOPEL  
pour une société par actions à être constituée**

**OBJET : Éléments d'actif de l'entreprise située au**

**63, rue Notre-Dame  
Oka (Québec) J0N 1E0**

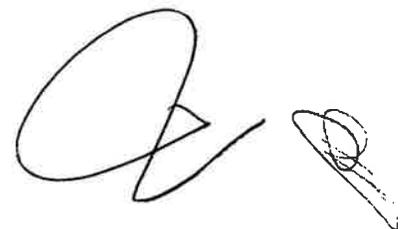


TABLE DES MATIÈRES

1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION ..... 1

2. OFFRE D'ACHAT ..... 3

3. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT..... 4

4. DOCUMENTS À TRANSMETTRE À L'OFFRANT..... 5

5. ACCÈS AUX LIVRES ET BIENS DU VENDEUR ET VÉRIFICATION DILIGENTE ..... 6

6. CONDUITE DES AFFAIRES DE L'ENTREPRISE JUSQU'À LA PRISE DE POSSESSION..... 6

7. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES ..... 7

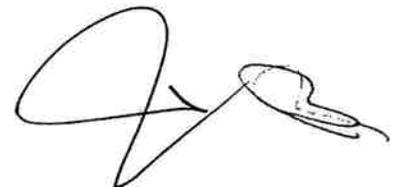
8. RÉSILIATION ..... 9

9. EMPLOYÉS..... 9

10. CLÔTURE..... 9

11. DISPOSITIONS DIVERSES ..... 11

12. ACCEPTATION DE L'OFFRE ..... 12



## OFFRE D'ACHAT D'ÉLÉMENTS D'ACTIF

**MONTRÉAL, le 23 juillet 2012.**

À : Busch Marine inc.  
63, rue Notre-Dame  
Oka (Québec) J0N 1E0

(« Busch Marine »)

**ET À TITRE D'INTERVENANT:**

Monsieur Claude Pépin  
1250, rue des Pionniers  
Saint-André-d'Argenteuil (Québec) J0V 1X0

(« M. Pépin »)

### **1 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

1.1 Dans la présente offre, ainsi que dans tout document s'y rapportant, y faisant référence, ou joint en annexe, à moins que le contexte ne s'y oppose, les mots, termes ou expressions suivants signifient :

1.1.1 « **Acheteur** » : Monsieur Pierre Riopel pour une société par actions à être constituée par Monsieur Pierre Riopel;

1.1.2 « **Biens vendus** » : certains biens, tangibles et intangibles, soit les actifs nécessaires à l'exploitation de l'Entreprise, comprenant, nommément :

1.1.2.1 tous les biens du Vendeur qu'il utilise dans l'Entreprise dont les biens décrits à l'inventaire ci-joint, pour en faire partie intégrante de la présente comme annexe A;

1.1.2.2 tous les droits de propriété intellectuelle, incluant notamment les marques de commerces telles que « Quiétude 156 », « Fantail 217 », « La Compagnie Canadienne de Bateaux électriques / The Canadian Electric Boat Company » et « Busch Marine » ainsi que tous les droits d'auteur, brevets, ou autre droit de propriété intellectuelle relatifs à l'Entreprise;



- 1.1.2.3 les plans et devis des deux modèles de bateaux, soit le « Quiétude 156 » et le « Fantail 217 » tels qu'approuvés par les instances réglementaires maritimes;
- 1.1.2.4 la cession des droits du Vendeur dans le numéro d'identification (« QYT ») du fabricant officiellement reconnu par la garde côtière canadienne et celle des États-Unis et dans l'homologation commerciale accordée par Pêches et Océans Canada;
- 1.1.2.5 tous les contrats en cours de l'Entreprise;
- 1.1.2.6 le numéro de téléphone, de fax, le site internet, l'adresse courriel, et toute référence à tout média utilisé dans le cadre de l'Entreprise;
- 1.1.3 « **Clôture** » : la réalisation et l'exécution complète de la vente et du transfert de propriété en faveur de l'Acheteur des Biens vendus ainsi que la réalisation et l'exécution de toute autre transaction devant intervenir en raison de l'acceptation par le Vendeur de la présente offre;
- 1.1.4 « **Date de Clôture** » : la date de signature de l'acte de vente et documents connexes le cas échéant;
- 1.1.5 « **Entreprise** » : signifie les activités opérées par le Vendeur soit une entreprise de manufacture, d'entretien, de réparation et de vente d'embarcations, située au 63, rue Notre-Dame, Oka (Québec) J0N 1E0.
- 1.1.6 « **Offrant** » : signifie Monsieur Pierre Riopel pour une société par actions à être constituée par Monsieur Pierre Riopel;
- 1.1.7 « **Vendeur** » : signifie Busch Marine;
- 1.1.8 « **Indirectement** » : comprend mais sans s'y limiter, le fait d'être propriétaire, actionnaire, salarié, contractuel, mandant, mandataire de toute autre personne, société, fiducie ou personne morale ou de toute autre manière;
- 1.1.9 « **Services** » : signifie les services de manufacture, de réparation, d'entretien et de vente d'embarcations;
- 1.1.10 « **Territoire** » : signifie la Province du Québec
- 1.2 À moins que le contexte ne l'exige autrement, le masculin comprend le féminin et le singulier, le pluriel, et vice versa.
- 1.3 Cette offre réilie et remplace, quant à son objet, toute discussion, correspondance ou entente antérieure.

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized than the other, located at the bottom right of the page.

- 1.4 Les délais stipulés dans cette offre sont de rigueur.
- 1.5 Cette offre est régie par les lois du Québec.
- 1.6 Cette offre ne peut être modifiée ni complétée que par un écrit signé par l'Offrant et, à compter du moment où la présente offre aura été acceptée, par le Vendeur.

## **2 OFFRE D'ACHAT**

- 2.1 Sous réserve des termes, conditions et modalités stipulés aux présentes, l'Offrant offre au Vendeur d'acheter (ou de faire en sorte que l'Acheteur achète) et, par son acceptation des présentes, le Vendeur convient de vendre, céder et transférer à l'Acheteur, lors de la Clôture, les Biens vendus, le tout suivant les modalités et conditions stipulées aux présentes.

## **3 PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT**

- 3.1 Le prix d'achat global et total pour l'ensemble des Biens vendus sera le montant suivant, savoir :
- 3.1.1 Une somme de trois cent mille dollars (300 000 \$).
- 3.2 Le prix d'achat sera payé au Vendeur selon les modalités suivantes:
- le montant total du prix d'achat sera versé au Vendeur par traite bancaire émise à l'ordre de Joli-Cœur Lacasse, s.e.n.c.r.l., en fidéicommiss, à la Date de Clôture, à titre de paiement pour autant du prix d'achat;
- 3.3 Sous réserve du remboursement des montants dus à l'Agence de Développement Économique du Canada pour les régions du Québec (« DEC ») comme prévu au paragraphe 3.4 qui suit, il est entendu que ni l'Acheteur, ni l'Offrant, n'assume aucun passif ni obligation (contractuelle ou extracontractuelle) ni engagement du Vendeur, de quelque nature que ce soit, relatif ou non aux Biens vendus ou à l'Entreprise.
- 3.4 L'Acheteur donne, par les présentes, une fois l'hypothèque enregistrée au R.D.P.R.M. sous le numéro ..... radiée (tel que stipulé au paragraphe précédent) instruction à Joli-Cœur Lacasse s.e.n.c.r.l. de payer à DEC, à la Date de Clôture, à même les montants détenus en fidéicommiss, un montant de ..... , soit le solde des montants dus par le Vendeur à DEC, comprenant le capital, les intérêts composés calculés mensuellement au taux d'escompte moyen majoré de trois pour cent (3 %) et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 CCQ, et ce, à compter du défaut du Vendeur envers DEC. Le paiement en faveur de DEC sera conditionnel à l'obtention d'une quittance et d'une mainlevée de l'hypothèque mobilière de DEC sur les Biens vendus.



- 3.5 Le solde des montants détenus en fidéicommiss sera versé au Vendeur dès que la mainlevée de l'hypothèque mobilière de DEC aura été dûment publiée et que le DEC aura été intégralement payé de pour sa créance.

**4 CONDUITE DES AFFAIRES DE L'ENTREPRISE JUSQU'À LA PRISE DE POSSESSION**

- 4.1 Jusqu'à la Date de prise de possession, et en plus des autres engagements contractés par le Vendeur par les présentes, le Vendeur s'engage à :
- 4.1.1 exploiter l'Entreprise dans le cours normal et ordinaire de ses affaires et de façon constante avec les périodes antérieures;
  - 4.1.2 faire tout en son possible pour maintenir et conserver de bonnes relations avec la clientèle et les autres personnes ayant des relations d'affaires avec l'Entreprise;
  - 4.1.3 ne pas créer, assumer ou permettre l'existence de quelque cautionnement, privilège, hypothèque, priorité, préavis, servitude ou autre charge affectant en tout ou en partie les Biens vendus et/ou l'Entreprise;
  - 4.1.4 ne pas vendre, céder, louer, donner, ni transférer ou autrement disposer, en tout ou en partie, les Biens vendus, sauf pour les ventes de stocks faites dans le cours normal et habituel des affaires de l'Entreprise;
  - 4.1.5 maintenir les Biens vendus dans leur condition actuelle, dans un bon état d'entretien, sauf l'usure normale;
  - 4.1.6 ne pas conclure quelque convention collective ni contrat d'emploi;
  - 4.1.7 ne verser aucun boni, ne procéder à aucune augmentation du salaire ou de la rémunération ni à quelque modification des conditions de travail des employés de l'Entreprise ni leur accorder quelque avantage supplémentaire;
  - 4.1.8 s'abstenir de conclure quelque contrat ou de participer à quelque transaction ou de souscrire à quelque engagement hors du cours normal et habituel des affaires;
  - 4.1.9 s'abstenir d'acquérir quelque actifs devant faire partie des Biens vendus, sauf pour les acquisitions de stocks faites dans le cours normal et habituel des affaires;
  - 4.1.10 ne pas céder ni aliéner, de quelque façon que ce soit, ni permettre que soit grevé de quelque sûreté, charge, hypothèque ou autre affectation, l'un quelconque des Biens vendus, sauf pour les ventes de stocks faites dans le cours normal et habituel des affaires.



## **5 REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES**

- 5.1 Le Vendeur et M. Pépin représentent et garantissent solidairement à l'Offrant ainsi qu'à l'Acheteur ce qui suit et reconnaissent que chacune des représentations et garanties suivantes constitue pour l'Offrant et l'Acheteur une condition essentielle à la présente offre ainsi qu'à la vente, sans lesquelles l'Offrant n'aurait jamais formulé la présente offre d'achat, savoir :
- 5.1.1 le Vendeur est le seul et unique propriétaire de l'Entreprise et des Biens vendus et a le droit et le pouvoir de les vendre à l'Acheteur conformément aux présentes;
  - 5.1.2 l'Entreprise est exploitée conformément à toutes les lois et règlements applicables;
  - 5.1.3 tous les Biens vendus sont et seront, à la Date de Clôture libres de toute sûreté, charge, priorité, hypothèque ou autre affectation de quelque nature que ce soit;
  - 5.1.4 le Vendeur est résidant canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada et n'a pas l'intention de modifier cette résidence;
  - 5.1.5 aucune personne ne détient quelque droit ou option (notamment une option d'achat, un droit de premier refus ou quelque droit de nature semblable ou similaire) portant sur la totalité ou quelque partie de l'Entreprise et/ou des Biens vendus;

## **6 NON-CONCURRENCE ET NON SOLLICITATION**

- 6.1 **Obligations.** En contrepartie de l'achat des Actifs du Vendeur, chacun du Vendeur et/ou de monsieur Pépin s'engage et convient envers l'Acheteur à ne pas, sauf avec le consentement exprès et écrit de l'Acheteur, directement ou indirectement, pour une période de quarante huit (48) mois à compter de la date de la Clôture;
- 6.1.1 directement et/ou indirectement, exploiter, dans le Territoire, toute entreprise offrant des services similaires aux Services ni à s'y engager, y participer, y être intéressé ou la conseiller, lui consentir des prêts, en garantir les dettes ou les obligations;
  - 6.1.2 solliciter, faire affaires ni aider qui que ce soit à faire affaire avec les clients du Vendeur aux fins de services similaires aux Services. Aux fins du présent article, le mot « clients » signifie les clients ayant fait affaires avec le Vendeur au cours des quatre (4) années précédant la date de la Clôture; et
  - 6.1.3 employer ou solliciter afin d'employer ou contracter avec toute personne à l'emploi ou contractuel du Vendeur.



## **7 CONFIDENTIALITÉ**

Chacun du Vendeur et/ou de monsieur Pépin reconnaît que les renseignements financiers, les secrets commerciaux et les renseignements ou élément de propriété intellectuelle du Vendeur relatif aux Actifs (collectivement les « **Renseignements Confidentiels** ») sont des éléments d'actif uniques, de valeur et particuliers, étroitement liés aux Services; en conséquence, chacun du Vendeur et/ou monsieur Pépin convient de ne pas utiliser, divulguer ou discuter, directement ou indirectement, des Renseignements Confidentiels

## **8 DÉFAUT**

Les parties conviennent que les articles de non-concurrence, de confidentialité, de non-sollicitation et de non-détournement d'employés est nécessaire pour protéger les intérêts légitimes de l'Acheteur et que tout défaut causera un préjudice sérieux ou irréparable ou créera un état de fait ou de droit de nature à rendre un jugement final sur une action en dommages inefficace.

Par conséquent, les parties conviennent qu'en cas de défaut, l'Acheteur pourra demander la cessation immédiate de tout défaut, notamment par voie de requête en injonction, le tout sous toutes réserves de ses droits et recours en dommages.

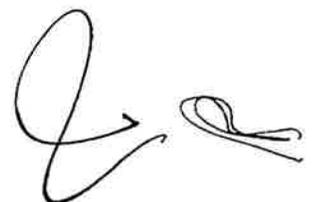
De plus, chacun du Vendeur et/ou monsieur Pépin, s'il est en défaut de respecter l'un des engagements précités, convient de verser, sur simple demande, à compter du moment où il devient en défaut, à l'Acheteur, un montant de dix mille dollars (10 000 \$) par jour, à titre de pénalité, le tout sans autre formalité ni avis. Le paiement de toute pénalité, en vertu des présentes ou de toute poursuite, action ou réclamation intentée par la Société en vue d'obtenir un tel paiement, ne peut, en aucune façon, constituer une autorisation à ce que tel défaut se fasse ou se poursuivre.

## **9 CONSIDÉRATION**

Chacun du Vendeur et/ou de monsieur Pépin reconnaît que son obligation de non-concurrence, de confidentialité, de non-sollicitation et de non-détournement d'employés telle qu'énoncée dans la présente convention est juste et raisonnable, y compris quant à sa durée et son Territoire, et qu'elle constitue une des considérations essentielles pour l'Acheteur à la conclusion de l'achat des Actifs du Vendeur et qu'en l'absence des engagements du soussigné contenus aux présentes, l'Acheteur n'aurait pas acheté les Actifs.

## **10 CLÔTURE**

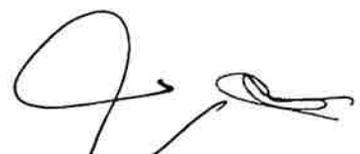
10.1 La signature des documents de vente et d'achat et la complétion des transactions devant donner effet aux présentes et à la vente des Biens vendus par le Vendeur à l'Acheteur auront lieu aux bureaux de Joli-Coeur Lacasse, s.e.n.c.r.l. situés au 2001, avenue McGill College, bureau 900, à Montréal à la Date de Clôture.



10.2 Le Vendeur convient de faire, signer et exécuter de temps à autre, même après la Clôture, et aussi longtemps que nécessaire, et voir à ce que soient faits, signés et exécutés, tous autres écrits, actes ou documents (notariés, sous seing privé ou autres), et de réaliser toutes démarches et formalités que l'Offrant ou l'Acheteur pourrait raisonnablement demander aux fins de donner effet aux dispositions de la présente offre ainsi que des transactions à être signées à la Clôture.

## 11 DISPOSITIONS DIVERSES

- 11.1 Les parties reconnaissent que chacune d'elles assumera ses propres dépenses, honoraires, commissions (y compris toute commission due à tout courtier dont les services ont été retenus par elle), frais et déboursés se rapportant à la préparation, rédaction, négociation et acceptation de la présente offre et de ses annexes ainsi que de tout contrat ou document, certificat accessoire ou requis en vue de la parfaite exécution des présentes et des transactions qui doivent en découler.
- 11.2 Tous les droits, titres, intérêts et obligations du Vendeur pouvant découler des présentes sont incessibles de quelque manière que ce soit. Tous les droits, titres, intérêts et obligations de l'Offrant pouvant découler des présentes sont cessibles et seront, de fait, cédés par l'Offrant à l'Acheteur.
- 11.3 Le Vendeur s'engage à faciliter le transfert à l'Acheteur de la clientèle de l'Entreprise en faisant les présentations d'usage à l'Acheteur afin d'encourager et de recommander sa clientèle auprès de l'Acheteur.
- 11.4 Les parties seront en demeure d'exécuter toute obligation qu'elles ont aux termes des présentes par le seul écoulement du temps prévu pour exécuter telle obligation sans qu'il y ait besoin d'avis ou de mise en demeure.
- 11.5 Par son acceptation des présentes, le Vendeur s'engage à garder la présente offre ainsi que ses termes et conditions dans la plus stricte confidentialité et à ne faire aucune divulgation de la présente offre ni de son contenu sans l'accord préalable de l'Acheteur, le présent engagement demeurant en vigueur jusqu'à ce que la Clôture ait été complétée à l'exception des créanciers de 9135-2310 Québec inc.
- 11.6 Entre le moment de l'acceptation des présentes et la Date de Clôture, le Vendeur s'engage à n'entreprendre ni poursuivre quelque discussion ou négociation avec quelque personne que ce soit relativement à la vente des Biens vendus ni solliciter, accepter ou discuter de quelque offre à cette fin.
- 11.7 Les administrateurs de 9135-2310 Québec Inc. ainsi que le Vendeur annexeront une attestation solennelle à la présente à l'effet qu'il n'existe aucune dette ou créance entre ces deux sociétés OU dresseront une liste des dettes et/ou créances existantes (annexe B).
- 11.8 Dans la mesure où les transactions prévues aux présentes n'interviennent pas entre les parties au plus tard à la Date de Clôture, les parties reconnaissent que le Vendeur sera relevé de toute obligation prévue à la présente offre, la présente offre devenant nulle et sans effet.



11.9 La présente offre est conditionnelle à l'inspection et l'évaluation, par l'Acheteur, des Biens vendus. À cet effet, suite à l'acceptation de la présente offre et la signature des annexes, l'Acheteur aura cinq (5) jours pour faire inspecter et évaluer les Biens vendus et devra aviser le Vendeur de son intention ou pas de procéder à l'acquisition des Biens vendus dans les quinze (15) jours de la visite des lieux par l'inspecteur désigné par l'Acheteur pour procéder à l'inspection et l'évaluation des Biens vendus. L'acquisition ou pas et la satisfaction ou pas desdits biens suite à leur inspection et évaluation, est à l'entière discrétion de l'Acheteur.

Dans l'éventualité où l'Acheteur est intéressé ou pas de faire l'acquisition desdits biens, il devra dans la période de quinze (15) jours mentionnée ci-dessus en aviser le Vendeur par écrit.

Dans l'éventualité où l'Acheteur avise le Vendeur de son intérêt de procéder à l'acquisition des Biens vendus, l'Acheteur fera parvenir au Vendeur un dépôt au montant de vingt cinq mille dollars (\$25,000.00) et les parties signeront les actes et tout document connexes dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis accompagné dudit dépôt..

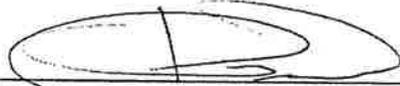
Dans l'éventualité où l'Acheteur n'est pas intéressé à faire l'acquisition desdits biens, il enverra un avis à cet effet au Vendeur dans le temps prescrit et la présente offre deviendra nulle et non avenue.

Dans l'éventualité où aucun avis n'est envoyé par l'Acheteur, la présente offre deviendra nulle et non avenue.

## **12 ACCEPTATION DE L'OFFRE**

12.1 La présente offre vous est soumise et est valable pour votre acceptation jusqu'à 17 h 00, le 27 juillet 2012, après quel délai ladite offre deviendra, automatiquement et sans avis aucun, nulle et non avenue par le seul écoulement du temps.

12.2 Le Vendeur et M. Pépin devra signifier son acceptation des présentes en signant un exemplaire de cette offre à l'endroit prévu à cet effet, en apposant ses initiales sur chacune des pages de cette offre et sur chacune des pages de ses annexes, et en le remettant, dans le délai imparti ci-haut prévu au paragraphe précédent, à l'Offrant.



**PIERRE RIOPEL**

« Offrant »

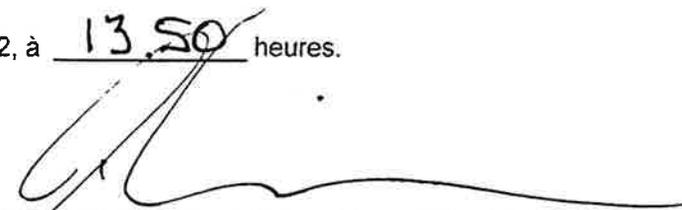
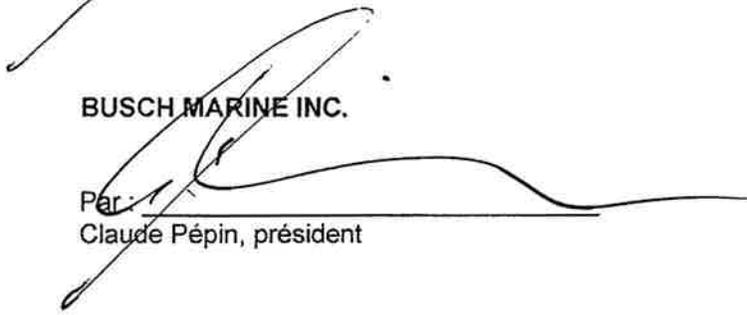


## ACCEPTATION

Les soussignés, étant ensemble le Vendeur et M. Pépin, acceptent toutes les modalités et conditions de l'offre d'achat stipulées ci-haut et s'engagent, de façon solidaire et indivisible entre eux, à respecter les dispositions qui y sont stipulées.

En outre, les soussignés représentent et garantissent avoir pleine et entière autorité pour lier Busch Marine inc. à la présente acceptation et avoir obtenu tous et chacun des consentements, approbations et résolutions nécessaires pour que la présente acceptation lie Busch Marine inc.

À Montréal, ce 25 jour du mois de juillet 2012, à 13.50 heures.

  
\_\_\_\_\_  
CLAUDE PÉPIN  
BUSCH MARINE INC.

Par : \_\_\_\_\_  
Claude Pépin, président



26/09/2011

BUSCH MARINE INC.  
ÉQUIPEMENTS & OUTILLAGES

QUANTITÉS	DESCRIPTION	VALEUR MARCHANDE
1	moule 21 pieds	
1	moule 15 pieds	<del>2,000.00</del>
1	matrice d'assemblage ceinture 21'	<del>50,000.00</del>
1	matrice d'assemblage ceinture 15'	<del>50,000.00</del>
38	gabarits divers	<del>2,000.00</del>
1	table à gabarit pour insert 15' et 21'	<del>500.00</del>
7	serres rondes	<del>250.00</del>
8	serres 15' avec pinces	<del>450.00</del>
27	serres 9' avec pinces	<del>950.00</del>
3	petites serres avec pinces	<del>1,000.00</del>
29	serres quick grip	0
45	serres bessey	<del>1,000.00</del>
19	serres 30 pouces	<del>1,000.00</del>
7	serres 24 pouces	<del>500.00</del>
4	serres 48 pouces	<del>1,000.00</del>
20	pinces à main	<del>200.00</del>
10	tables de travail	<del>1,000.00</del>
5	chariots travail	0
3	tabourets de travail	0
2	tables de banc scie	0
2	échelles	<del>200.00</del>
4	escabots	0
		0
1	éventilateur industriel	<del>100.00</del>
3	pelles/ 7 extincteurs/ 1 petite balayeuse	
1	étagère de métal pour quincaillerie avec contenants	
5	étagères de métal + 1 en bois	
4	étagères blanches avec portes	
		<del>100,250.00</del>

« Annexe A »



BUSCH MARINE INC.  
MOBILIER / BUREAU

QUANTITE	DESCRIPTION				
1	SITE INTERNET				
5	affiches publicitaires bateaux				<del>\$5,000.00</del>
4	filières latéral 2 tiroirs noirs				<del>\$4,000.00</del>
1	filière latéral 4 tiroirs noirs.				<del>\$1,000.00</del>
2	filières 4 tiroirs format lettre				<del>\$1,000.00</del>
3	filières 3 tiroirs noirs				<del>\$1,000.00</del>
2	filières 3 tiroirs bois				<del>\$200</del>
3	filières latéral 4 tiroirs bois				<del>\$1,000.00</del>
1	filière réception en bois				<del>\$500.00</del>
5	bureaux				<del>\$200.00</del>
1	bureau réception				<del>\$500.00</del>
2	tables réception				<del>\$100.00</del>
4	chaises bleus réception				<del>\$100.00</del>
6	chaises de bureau				<del>\$200.00</del>
1	table ronde conférence				<del>\$150.00</del>
3	chaises bleus bureau				<del>\$200.00</del>
1	imprimante centrale panasonic DP2310				<del>\$75.00</del>
1	imprimante HP couleur				<del>\$1,000.00</del>
1	distributeur eau				<del>\$50.00</del>
1	buffet				<del>\$50.00</del>
1	table cuisine				0
1	four micro-onde/ 1 frigidaire				0
4	casiers pour employé				0
1	SERVEUR				0
3	PC				<del>\$3,000.00</del>
3	MONITEURS				<del>\$1,000.00</del>
LOT	PAPETERIE (ENVELOPPES , PAPIER LETTRE,PAMPHLET PUB,)				<del>\$150.00</del>

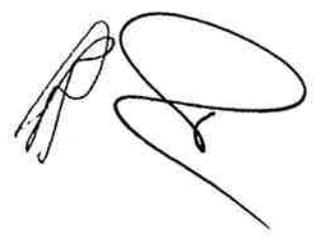
~~\$15,575.00~~

BUSCH MARINE INC.  
ÉQUIPEMENTS & OUTILLAGES

QUANTITÉS	DESCRIPTION	VALEUR MARCHANDE
1	chariot élévateur	
1	scie à ruban 9" mastercraft	<del>\$5,000.00</del>
1	scie à onglets dewalt sur banc scie	0
1	scie ronde jepson	<del>\$200.00</del>
1	wintersteiger DSG 150 ECO	0
1	gros banc de scie delta 14"	<del>\$100,000.00</del>
1	dégauchiteuse général	<del>\$500.00</del>
1	sableuse normand 6"X108"	<del>\$2,000.00</del>
2	drill press 161/2" delta	<del>\$2,000.00</del>
1	planneur général normand	0
1	sableuse sandingmaster	<del>\$2,500.00</del>
1	scie à ruban général	<del>\$2,000.00</del>
8	toupies électrique porter	<del>\$200.00</del>
1	dremel	<del>\$200.00</del>
1	meule RYOBI	0
1	étau	0
1	giger à planche	0
1	jack rouge	<del>\$500.00</del>
4	chevalets	0
3	bancs	0
10	buggays	0
1	stand pour bobines de fils	0
1	matrice murale pour fils électriques	<del>\$50.00</del>
32	contenants bleus pr classement quinc	0
		<del>\$177,150.00</del>

(3grosses+1moy+4petites)

1 présentoir en bois avec 3 tables artisanales



11

Annexe B

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a smaller, less distinct signature.

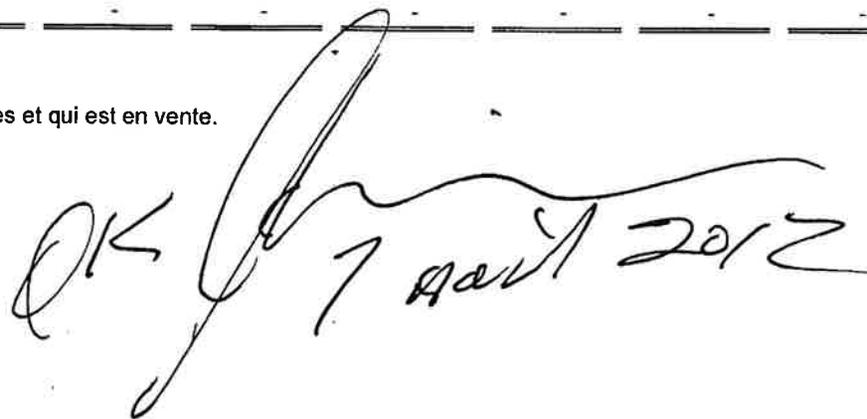
**PIÈCE R-3**

**9135-2310 QUÉBEC INC.**  
**VARIATIONS PRÉVISIONNELLES DE L'ENCAISSE**  
**POUR LA PÉRIODE DE HUIT SEMAINES SE TERMINANT LE 28 SEPTEMBRE 2012**  
 (Non vérifié - voir rapport d'accompagnement)

	Semaines se terminant le								Total
	Août				Septembre				
	10	17	24	31	7	14	21	28	
<b>Encaissements</b>	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Revenus de location	1 250	-	-	-	1 250	-	-	-	2 500
Avance de l'actionnaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1 250	-	-	-	1 250	-	-	-	2 500
<b>Décaissements</b>									
Comptes fournisseurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entretien et réparations du bâtiment	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chauffage et électricité	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxes et permis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement de dette	1 250	-	-	-	1 250	-	-	-	2 500
Frais financiers et service dette	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1 250	-	-	-	1 250	-	-	-	2 500
<b>Augmentation (diminution) de l'encaisse</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Encaisse au début</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Encaisse à la fin</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Note :

L'entreprise effectue la location d'un bâtiment à une filiale dont les activités sont limitées et qui est en vente.  
 La vente de cette filiale permettrait de rembourser les créanciers de la débitrice.

OK  7 août 2012