
CONVENTION D'ACHAT-VENTE D' ACTIONS

ENTRE **GESTION CLAUDE ANDRÉ GRENIER INC.**, société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec, immatriculée au Registre des entreprises du Québec sous le numéro 1165589293, ayant son siège au 450 chemin Larocque, Salaberry-de-Valleyfield, province de Québec, J6T 4C5, dûment représentée aux présentes par Claude André Grenier, son président et secrétaire, tel qu'il le déclare;

(ci-après désignée le « **Gestion Claude** »)

ET : **CLAUDE ANDRÉ GRENIER**, domicilié et résidant au 129 rue Carrière, Salaberry-de-Valleyfield, province de Québec, J6T 6A9;

(ci-après désignée le « **M. Grenier** »)

(Gestion Claude et M. Grenier étant ci-après
communément désignés le « **Vendeur** »)

ET : **9551-6241 QUÉBEC INC.**, société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec, immatriculée au Registre des entreprises du Québec sous le numéro 1181383200, ayant son siège au 400 rue Principale, unité B, Saint-Zotique, province de Québec, J0P 1Z0, dûment représentée aux présentes par Amanda Cockburn, sa présidente, tel qu'elle le déclare;

(ci-après désignée l'« **Acheteur** »)

ET : **CLINIQUE VÉTÉRINAIRE DE VALLEYFIELD INC.**, société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec, immatriculée au Registre des entreprises du Québec sous le numéro 1163769202, ayant son siège au 450 chemin Larocque, Salaberry-de-Valleyfield, province de Québec, J6T 4C5, dûment représentée aux présentes par Claude André Grenier, son président et secrétaire, tel qu'il le déclare;

(ci-après désignée la « **Société** »)

(le **Vendeur**, l'**Acheteur** et la **Société** étant ci-après désignés
collectivement les « **Parties** »)

CONSIDÉRANT QUE le Vendeur est propriétaire et détenteur immatriculé de toutes actions émises et en circulation de la Société, soit dix (10) actions de catégorie « A »,

cent (100) actions de catégorie « B » et neuf cent cinquante mille (950 000) actions de catégorie « D » du capital-actions de la Société, ayant un capital émis et payé total cent quatre-vingt-cinq dollars (185,00 \$), et ce, dans les proportions suivantes :

ACTIONNAIRE	NOMBRE D'ACTIONS	CATÉGORIE D'ACTIONS	CAPITAL ÉMIS ET PAYÉ TOTAL
GESTION CLAUDE ANDRÉ GRENIER INC.	10	A	10,00 \$
Claude André Grenier	100	B	100,00 \$
Claude André Grenier	950 000	D	75,00 \$

CONSIDÉRANT QUE le Vendeur désire vendre à l'Acheteur, qui désire acheter, dix actions de catégorie « A », cent (100) actions de catégorie « B » et neuf cent cinquante mille (950 000) actions de catégorie « D » du capital-actions de la Société (ci-après les « **Actions visées** »), le tout selon les termes et conditions prévus à la présente convention;

CONSIDÉRANT QUE les Parties ont convenu que la présente convention prendra effet en date du @@ décembre 2025 (ci-après désignée la « **Date effective** »).

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

1.1 Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2. ACHAT-VENTE DES ACTIONS

2.1 En considération des ententes, représentations, garanties et engagements respectifs énoncés aux présentes, le Vendeur vend, cède et transporte, par les présentes, à l'Acheteur, qui accepte, avec effet à la Date effective et aux conditions arrêtées aux présentes, les Actions visées.

2.2 Le prix de vente des Actions visées est d'UN MILLION DE DOLLARS (1 000 000,00 \$) (ci-après le « **Prix de vente** »), le tout ventilé comme suit :

10 actions de catégorie « A » :	49 900,00 \$
100 actions de catégorie « B » :	100,00 \$
950 000 actions de catégorie « D » :	950 000,00 \$
<u>Total :</u>	<u>1 000 000,00 \$</u>

2.3 Le Prix de vente est payable comme suit :

- Par un paiement au montant de six cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cents dollars (699 900,00 \$), effectué par l'Acheteur à M. Grenier, lequel accuse réception, dont quittance pour autant;
- Par un paiement au montant de cent dollars (100,00 \$), effectué par l'Acheteur à M. Grenier, lequel accuse réception, dont quittance pour autant;
- Balance de prix de vente au montant de trois cent mille dollars (300 000,00 \$) (ci-après désignée la « **Balance de prix de vente** ») dont les modalités de remboursement sont consignées aux billets suivants :
 - Billet # 2025-1 au montant de quarante-neuf mille neuf cent dollars (49 900,00 \$) émis par l'Acheteur en faveur de Gestion Claude et dont le montant sera ajusté conformément à l'article 2.4 des présentes.
 - Billet # 2025-2 au montant de deux cent cinquante mille cent dollars (250 100,00 \$) émis par l'Acheteur en faveur de M. Grenier et dont le montant sera ajusté conformément à l'article 2.4 des présentes.

Pour plus de précision, la Balance de prix de vente porte intérêts au taux de @@ pour cent (@@ %) l'an et sera exigible à demande, pour des remboursements partiels de @@ \$, @@ \$ puis @@ \$, à compter respectivement des 1^{er} novembre 2026, 2027 et 2028.

2.4 Ajustements – Le Prix de vente a été établi considérant que l'ensemble des biens meubles et actifs de la Société, tangibles et intangibles, sont libres de toute dette et que le fonds de roulement de la Société en date des présentes est de zéro dollar (0,00 \$). Le Prix de vente sera ajusté en conséquence, sur la base d'un dollar en plus ou en moins à partir d'un fonds de roulement de zéro dollar (0,00 \$), et ces ajustements seront basés sur les états financiers de clôture de la Société approuvés par l'Acheteur et appliqués sur la Balance de prix de vente. Sans limiter la généralité de ce qui précède, et pour plus de précision :

Créances - Les créances de la Société à la Date effective qui n'auront pu être perçues par l'Acheteur dans les quatre-vingt-dix jours (90) suivant la Date effective seront cédées au Vendeur et la Balance de prix de vente sera ajustée en conséquence;

Impôt à recouvrer - Tous les impôts à recouvrer de la Société à la Date effective qui n'auront pu être perçus dans les cent quatre-vingts (180) jours suivant la Date effective seront cédés au Vendeur et la Balance de prix de vente sera ajustée en conséquence;

Stocks – La Balance de prix de vente sera ajustée en fonction des stocks de la Société à la Date effective. La valeur des stocks de la Société a été évaluée conjointement par les parties au moindre du coût et de la valeur nette de la réalisation et ont exclu tous les éléments désuets et/ou non-utilisables qui ont peu de chance d’être écoulés;

Frais payés d’avance – La Balance de prix de vente sera ajustée en fonction des frais payés d’avance de la Société à la Date effective;

Divers - L’ajustement de la Balance de prix de vente est également assujéti à une réduction pour des demandes d’indemnisation éventuelles, **notamment de nature fiscale**, relatives au non-respect des déclarations, des garanties et/ou des engagements du Vendeur consignés aux présentes.

3. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES DU VENDEUR

Le Vendeur représente et garantit ce qui suit à l’Acheteur, ces représentations et garanties étant faites en date de la Date effective :

- 3.1 Le Vendeur atteste être une personne dispensée aux termes du paragraphe 2.4(2) du *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus*;
- 3.2 Le Vendeur n’est pas un non-résident au sens de la *Loi de l’impôt sur le revenu* (Canada) et de la *Loi sur les impôts* (Québec);
- 3.3 Le capital-actions émis de la Société, à ce jour, constitué de dix (10) actions de catégorie « A », de cent (100) actions de catégorie « B » **et de neuf cent cinquante mille (950 000) actions de catégorie « D »** dûment et validement émises, représentent les seules actions actuellement émises et en circulation du capital-actions de la Société, lesquelles sont entièrement détenues par le Vendeur;
- 3.4 Le Vendeur est le seul et véritable propriétaire des Actions visées et ce, en vertu d’un titre de propriété bon et valable lui permettant d’en disposer à sa guise, de les échanger, de les transférer et d’en effectuer la délivrance à l’Acheteur conformément aux termes de la présente convention, ainsi que libre de toute hypothèque, priorité et autre sûreté, charge ou affectation ou de tout autre lien quelconque susceptible de les affecter. Aucune personne ne possède un contrat ou ne détient une option ou un droit lui permettant d’acheter l’une quelconque des Actions visées et il n’existe aucun contrat affectant les Actions visées sous quelque rapport que ce soit;
- 3.5 La Société a dûment été constituée et est régie par *Loi sur les sociétés par actions* du Québec, est validement en existence selon cette loi, a été dûment organisée, est en état de régularité avec toutes les lois régissant son existence et n’est pas en défaut de produire quelque rapport corporatif ou déclaration corporative requis par la loi;

- 3.6 La Société ne détient aucune action ou aucune valeur mobilière, soit directement ou indirectement, ni aucun intérêt et ne participe pas directement ou indirectement dans toutes société de personnes, société par actions, entreprise en participation ou autre entité ou entreprise;
- 3.7 La Société a obtenu et détient valablement toutes les licences, permis et approbations requis pour opérer, dans le cours normal et ordinaire des affaires de son entreprise, partout là où elle le fait, et le Vendeur n'a aucune raison de croire que telles licences ou que tels permis ne seront pas renouvelés à leur échéance respective;
- 3.8 Le Vendeur convient et s'engage à collaborer avec l'Acheteur afin de procéder à tout transfert des permis, licences, autorisations, privilèges, subventions ou contrats dont la Société bénéficie, le cas échéant;
- 3.9 Les livres et registres comptables de la Société, de même que toutes les pièces justificatives les supportant, reflètent à tous égards la situation financière de la Société et toutes les transactions financières de la Société ont été dûment inscrites;
- 3.10 La Société n'est pas en défaut de produire ses déclarations d'impôts et de taxes auprès des autorités gouvernementales compétentes;
- 3.11 Toutes les taxes et tous les impôts levés, soit par le gouvernement du Canada ou celui de la province de Québec, soit par une municipalité ou une autre autorité constituée ou habilitée à le faire, qui sont dus par la Société et exigibles, ont été acquittés;
- 3.12 À l'égard de toutes telles taxes ou de tout tels impôts, la Société n'a reçu aucun avis de cotisation et n'a pas fait l'objet d'une vérification, enquête ou menace de cotisation pour des impôts dus à l'égard des années antérieures à ce jour;
- 3.13 Il n'y a aucune action, poursuite ou procédure à laquelle la Société est partie en tant que demanderesse, défenderesse ou en toute autre qualité;
- 3.14 Au meilleur de la connaissance du Vendeur, il n'y a aucune menace d'action, poursuite ou procédure et il n'existe aucun motif ou cause d'action pouvant être intenté contre la Société ou impliquant la Société ou ses biens, devant tout tribunal, toute commission, toute agence ou tout autre organisme gouvernemental;
- 3.15 La Société est en état de régularité avec la *Loi sur les normes du travail* du Québec, la *Loi sur la santé et la sécurité au travail* du Québec et la *Loi sur les accidents du travail et des maladies professionnelles* du Québec et aucune plainte ou réclamation découlant de ces lois n'est pendante et, au meilleur de la connaissance du Vendeur, il n'y a aucun motif ou cause pour le dépôt d'une plainte ou réclamation résultant de l'application de ces lois relativement à la Société;

- 3.16 La Société est en règle en vertu de tous les contrats auxquels elle est partie;
- 3.17 La Société n'est en contravention avec aucune loi, règlement ou ordonnance auxquels elle est assujettie;
- 3.18 Les immobilisations de la Société sont libres de toute dette, obligation ou charge dont l'Acheteur pourrait être tenu de quelque façon et sont livrés, en date des présentes, dans le même état que celui dans lequel ils se trouvaient lors de l'inspection effectuée le 31 juillet 2025;
- 3.19 Les éléments d'actif de la Société sont entièrement payés et libres de tout gage, charge, hypothèque, nantissement ou autre sûreté susceptible de les affecter. Dans l'éventualité où certains éléments d'actif à court terme étaient toujours impayés en date de la Date effective, les Parties conviennent que toute somme à être payée sera considérée dans le calcul du fonds de roulement ;
- 3.20 Aucune avance n'est due par la Société au Vendeur;
- 3.21 Aucune avance n'est due par le Vendeur à la Société;
- 3.22 Tous les dividendes qui ont été déclarés avant les présentes ont été payés et aucune somme n'est due par la Société au Vendeur;
- 3.23 Aucune des représentations et garanties faites aux présentes contient une information fausse ou trompeuse, et le Vendeur n'omet pas de divulguer tout fait important de nature telle que, s'il les avait connus, l'Acheteur, agissant raisonnablement, n'aurait pas procédé à l'achat des Actions visées ou aurait offert un prix inférieur à celui convenu aux présentes.

4. SUIVI DES REPRÉSENTATIONS, GARANTIES ET ENGAGEMENTS D'INDEMNISATION, DE NON-CONCURRENCE ET DE NON-SOLLICITATION

- 4.1 Les représentations et garanties énoncées aux articles 3.1 à 3.23 ainsi que tous les autres engagements du Vendeur prévus aux présentes continuent d'avoir plein effet et entrent en vigueur à compter de la Date effective, et ce, sans limite de temps en cas de fraude et suivant la prescription légale dans les autres cas. Pour plus de précision, les représentations et garanties de nature fiscale du Vendeur dureront tant que les réclamations potentielles sous-jacentes ne seront pas prescrites;
- 4.2 Le Vendeur reconnaît que toutes et chacune des représentations et garanties données par lui à l'Acheteur aux présentes ainsi que tous les engagements contractés en vertu des présentes sont des considérations essentielles pour l'Acheteur;

- 4.3 Le Vendeur convient et s'engage à indemniser et à tenir l'Acheteur à couvert de toute perte, réclamation, demande, poursuite, dommages, frais ou responsabilité, absolus ou conditionnels, incluant capital, intérêts, frais judiciaire et extrajudiciaire, indemnité additionnelle et frais raisonnables que l'Acheteur pourraient, directement ou indirectement, personnellement ou via sa participation dans la Société, subir ou encourir en raison de toute fausseté, inexactitude ou violation de quelques représentations ou garanties contenues aux présentes et dans des renseignements, états financiers, annexes, certificats ou autres documents ou instruments dont il est fait mention aux présentes et qui sont remis à l'Acheteur, ou de toute autre omission importante dans lesdits certificats, instruments, déclarations ou autres documents ou encore en raison de toute inexécution d'obligation prévue aux présentes de la part du Vendeur;
- 4.4 Sans limiter la généralité de ce qui précède, le Vendeur demeure responsable envers l'Acheteur, la Société ou les tiers de toute réclamation ou obligation concernant les actes posés par lui ou ses employés antérieurement à la Date effective;
- 4.5 M. Grenier s'engage et convient expressément, pour une période de soixante mois (60) mois à compter de la Date effective, à ne pas exploiter, travailler et/ou collaborer à toute entreprise exploitant une clinique vétérinaire, que ce soit à titre personnel ou par l'entremise d'une société dont il serait actionnaire, administrateur, dirigeant ou salarié, et ce, sur le territoire de @@.
- 4.6 M. Grenier s'engage et s'oblige, pour une période de soixante mois (60) mois à compter de la Date effective, à ne pas solliciter tout client de la Société ou tenter d'influencer toute personne à mettre fin à ses relations d'affaires avec la Société.
- 4.7 M. Grenier s'engage et s'oblige, pour une période de soixante (60) mois à compter de la Date effective, à ne solliciter, embaucher, engager ou autrement retenir les services, directement ou indirectement (incluant, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, à titre d'employeur, d'employé, conjointement avec toute personne ou individuellement, en société ou association, incorporée ou non) tout employé de la Société.
- 4.8 M. Grenier s'engage et s'oblige à céder et/ou transférer à l'Acheteur, le ou avant le @@ 2025, les accès, codes et items relatifs à ce qui suit :
- les adresses électroniques utilisées dans le cadre de l'administration de la Société (équipe de gestion);
 - compte Accès D de la Société;
 - tout compte bancaire de la Société;

- système d'alarme de l'immeuble du 450 chemin Larocque à Salaberry-de-Valleyfield ;
 - clés de l'immeuble susdit;
 - pages Facebook et Instagram de la Société;
 - comptes logiciels (site internet, @@);
 - tout autre accès, codes ou items nécessaires et/ou utile pour l'exploitation des activités de la Société.
- 4.9 Le Vendeur convient et s'engage garder confidentiel les renseignements et modalités de la présente vente, et plus particulièrement mais non limitativement à ne pas divulguer à tout employé de la Société le prix de vente payé par l'Acheteur au Vendeur pour les Actions visées.
- 4.10 Le Vendeur reconnaît que s'il contrevient aux engagements mentionnés aux articles 4.5 à 4.7 des présentes, il devra verser à la Société, à sa demande, une somme de mille dollars (1 000,00\$) à titre de pénalité journalière, pour chaque jour ou partie de jour que durera la contravention, le tout sans préjudice de tout autre recours de la Société, y compris l'injonction considérant le tort irréparable qui serait causé à la Société en raison de telle contravention et ce, malgré la pénalité susdite, et sans égard à la capacité financière du Vendeur de payer ladite pénalité.

5. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES DE L'ACHETEUR

- 5.1 L'Acheteur a été dûment constitué en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec, a été dûment organisé et est en état de régularité avec toutes les lois qui régissent son existence.
- 5.2 Pouvoirs, capacités et autorités – Toutes les procédures et tous les gestes corporatifs ont été pris pour permettre l'exécution de la présente convention.
- 5.3 L'Acheteur représente au Vendeur et à la Société qu'il agit pour son propre compte et atteste être une personne dispensée aux termes du paragraphe 2.4(2) du *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus*;
- 5.4 Aucune des attestations faites aux présentes ne contient une information fausse ou trompeuse, ni n'omet de divulguer tout fait important de nature telle que si le Vendeur les avait connus, il n'aurait pas procédé à la présente transaction.

6. DISPOSITIONS FINALES

- 6.1 Les Parties conviennent de faire, signer et exécuter de temps à autre et aussi souvent que nécessaire, et de voir à ce que soit fait, signé et exécuté, tout autre écrit, acte ou document ou de réaliser toute démarche et formalité que l'une ou l'autre des Parties pourrait raisonnablement demander aux fins de donner plein effet aux dispositions des présentes;
- 6.2 Les Parties feront entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.
- 6.3 Les présentes lient les Parties ainsi que leurs héritiers, mandataires, représentants légaux, successeurs, ayants droit et ayants cause.
- 6.4 La présente convention est régie et interprétée conformément aux lois du Québec.
- 6.5 Les Parties conviennent d'élire domicile dans le district judiciaire de Beauharnois et choisissent celui-ci pour l'audition de toute réclamation découlant de l'interprétation, de l'application, l'accomplissement, l'entrée en vigueur, la validité et les effets des présentes.

7. INTERVENTION

- 7.1 La Société déclare avoir pris connaissance de la présente transaction et s'engage à effectuer une mise à jour de ses registres.
- 7.2 La Société déclare également que la présente transaction constitue une opération dispensée de prospectus et d'inscription tel que prévu au *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus* de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

[SIGNATURES À LA PAGE SUIVANTE]

EN FOI DE QUOI, les Parties aux présentes, reconnaissant que toutes les stipulations contenues à la présente convention ont été librement discutées entre elles et qu'elles ont reçu les explications adéquates sur leur nature et leur étendue, signent en trois (3) exemplaires la présente convention à Salaberry-de-Valleyfield.

**GESTION CLAUDE ANDRÉ
GRENIER INC.**

9551-6241 QUÉBEC INC.

Par : Claude André Grenier

Par : Amanda Cockburn

**CLINIQUE VÉTÉRINAIRE DE
VALLEYFIELD INC.**

CLAUDE ANDRÉ GRENIER

Par : Claude André Grenier