

Convention transitoire

*

Intervenue à **Montréal**, district judiciaire de **Montréal**, province de **Québec**, ce 22 ième jour du mois de juillet **2007**.

ENTRE : **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IMMOBILIÈRE SOLIM**, société en commandite dûment constituée, ayant son siège social au 255, Rue St-Jacques, 1^{er} étage, en la ville de Montréal, district judiciaire de Montréal, province de Québec, H2Y 1M6, représentée par son commandité 9141-0415 Québec inc. elle-même représentée par Guy Gionet son président, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare ;

CI-APRÈS le « **Solim** » ;

ET : **PRODUCTIONS TIPI INC.**, société par actions dûment constituée, ayant son siège social au [REDACTED] représentée par Laurent Gaudreau son président, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare ;

CI-APRÈS « **Tipi** » ;

ET : **GROUPE SHANUK INC.**, société par actions dûment constituée, ayant son siège social au [REDACTED] représentée par Laurent Gaudreau son président, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare ;

CI-APRÈS « **Shanuk** » ;

ET : **HINON INC.**, société par actions dûment constituée, ayant son siège social au [REDACTED] représentée par Laurent Gaudreau son président, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare ;

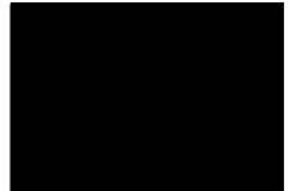
CI-APRÈS « **Hinon** » ;

Tipi, Shanuk et Hinon ci-après « Groupe Shanuk » .

Solim, Tipi, Shanuk et Hinon étant collectivement appelées les «Parties»

LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT :

- a) **Solim, Shanuk et Tipi** ont signé en 2005 un protocole de partenariat (ci-après appelé le «**Protocole**») en vertu duquel ils ont convenu de devenir partenaires dans **Hinon** et se sont entendus à investir en équité des sommes d'argent afin de notamment réaliser le **Projet**, le **Projet** et le partenariat des **Parties** étant plus amplement définis au **Protocole** joint en annexe A ;
- b) En vertu du **Protocole**, les **Parties** doivent mettre en place des structures juridiques, comptables et fiscales de détention ;



- c) Les conventions pour mettre en place les structures juridiques sont en cours de négociation et de préparation ;
- d) Depuis la signature du **Protocole**, des sommes ont déjà été versées par **Solim**, lesquelles totalisent environ quatre cent mille dollars (400 000 \$). Chaque versement ayant fait l'objet d'une convention de crédit relais, lesquelles sont jointes aux présentes en annexe B ;
- e) Étant donné les échéances qui doivent être rencontrées afin de réaliser le Projet, il est nécessaire que les **Parties** octroient des mandats à différents professionnels ;
- f) À cet effet, **Solim** consent à déposer, dans un compte bancaire en fiducie au Centre financier aux entreprises Desjardins Nord-Ouest Québec-Métro/Caisse populaire Desjardins de Loretteville (la « **Caisse** »), la somme de deux millions six cent mille dollars (2 600 000 \$), soit la somme prévue au **Protocole**, déduction faite du quatre cent mille dollars (400 000 \$) précité, afin que la **Caisse** puisse procéder au paiement, pour les **Parties**, des différents professionnels mandatés afin de réaliser le Projet. ;
- g) **Solim** investira donc la somme précitée, et ce, même si toutes les conventions ne sont pas signées et en vigueur ;
- h) Il est toujours de l'intention des **Parties** et ce, tel que prévu au **Protocole**, que les montants déjà injectés et ceux qui le seront par la suite en vertu des présentes par **Solim** soient éventuellement convertis en participation ;
- i) Il est entendu entre les **Parties**, que le **Protocole** et toutes les autres conventions dont notamment la convention de crédit relais et le cautionnement qui y était prévu demeurent toujours en vigueur jusqu'à l'émission des actions et la signature des documents corporatifs requis.

À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1.0 DÉBOURSEMENT

Dès la signature des présentes, **Solim** s'engage à déboursier le plus rapidement possible (environ 5 jours ouvrables), à la **Caisse**, la somme de deux millions six cent mille (2 600 000 \$) dans le cadre du Projet. Il est entendu que ladite somme sera dépensée selon les termes et modalités des présentes et du **Protocole** ;

2.0 MANDATS

Les **Parties** conviennent qu'ils octroieront, sous réserve d'une entente unanime entre eux sur les termes et conditions, les mandats aux professionnels et autres intervenants qui sont nécessaires à la réalisation du Projet, à ce stade-ci.

3.0 SIGNATURE DES MANDATS

Les mandats qui seront octroyés, conformément aux dispositions du paragraphe 1.0 des présentes, devront être approuvés par **Solim** et **Shanuk** et chacun d'eux devra nommer un représentant pour signer tous les documents qui en découleront.



4.0 PAIEMENT

Les professionnels mandatés dans le cadre du développement du projet d'infrastructure selon ce qui précède, seront payés par l'entremise de la Caisse, qui versera les fonds nécessaires dans les comptes pertinents et sur présentation de leur facture dûment approuvée par **Solim** et **Shanuk** et ce, à même le 2 600 000 \$ précité. Les comptes d'honoraires desdits professionnels seront acquittés dans les délais convenus par **Solim** et **Shanuk**.

5.0 SOMMES AVANCÉES PAR SOLIM ET SHANUK

Tout montant payé à titre d'honoraires, frais etc. par **Solim** et **Shanuk** en vertu des mandats qui seront octroyés, sera constaté par un billet qui devra être signé par **Hinon**. Cependant, comme le tout est prévu pour le crédit relais de 400 000 \$ octroyé en 2005, dès que ces avances seront converties en équité et que les conventions de partenariat seront signées, le ou les billets seront annulés.

6.0 CONVENTIONS

Shanuk, **Tipi** et **Hinon** reconnaissent qu'elles ont l'obligation de respecter les dispositions du **Protocole** lesquelles demeurent toujours en vigueur et qu'elles feront tout ce qui est nécessaire pour que **Solim** devienne le plus rapidement possible partenaire et que des actions de **Hinon** lui soient émises. À ce titre, tout sera mis en œuvre pour que les conventions finales de la structure juridique soient mises en place dans les plus brefs délais et ce, au plus tard le 31 octobre 2007 à défaut de quoi, le montant du crédit relais et toute les autres montants avancés par **Solim** devront lui être remboursés.

7.0 RÉORGANISATION

Solim reconnaît qu'il sera loisible au **Groupe Shanuk** de procéder à certaine réorganisation de sa structure juridique, dans la mesure où les droits de **Solim**, ne sont pas touchés par ladite réorganisation. Cette réorganisation ne devra pas modifier le statut de **Solim** tant au niveau du risque d'investissement, de ses obligations, de ses droits, dont notamment sa proportion de détention d'actions et les revenus qu'elle doit recevoir.

8.0 INTERVENTION

INTERVIENNENT AUX PRÉSENTES

LAURENT GAUDREAU, homme d'affaires, domicilié et résidant au [REDACTED]

ET

DENIS VINCENT, homme d'affaires, domicilié et résidant au [REDACTED] en la ville de [REDACTED] district judiciaire de [REDACTED], province de Quebec

lesquels déclarent avoir pris connaissance des présentes et s'engagent à signer toute la documentation qui sera nécessaire afin que **Solim** devienne partenaire dans **Hinon** (et toute autre entité nécessaire conformément à l'organigramme de structure initialement établi et qui est joint aux présentes en annexe A ou tout autre organigramme que les conseillers du **Groupe Shanuk** pourront établir, si ledit organigramme ne porte aucune atteinte aux droits de **Solim**, le tout conformément à ce qui est mentionné à l'article 7.0 des présentes ;

Ils reconnaissent également que leur cautionnement, donné dans le cadre de la convention de crédit relais intervenue le 12 juillet 2005, demeure toujours en vigueur et ce, jusqu'à la conversion du quatre cent mille dollars (400 000 \$) en équité pour **Solim** dans **Hinon**.

9.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9.01 Annexes

Toute annexe au présente, paraphée par les parties pour fins d'identification, fait partie intégrante de celui-ci.

9.02 Non-renonciation

Le silence d'une partie, sa négligence ou son retard à exercer un droit ou un recours qui lui est consenti en vertu des présentes ne doit jamais être interprété contre telle partie comme une renonciation à ses droits et recours, tant et aussi longtemps que la prescription conventionnelle ou légale prévue pour l'exercice d'un tel droit ou recours n'est pas expirée.

10.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les parties aux présentes.

11.0 PORTÉE DU CONTRAT

La présente convention lie les parties aux présentes ainsi que leurs représentants légaux.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ, EN TROIS (3) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, CE
... JOUR DU MOIS DE JUILLET 2007

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IMMOBILIÈRE
SOLIM PAR SON COMMANDITÉ
9141-0415 QUÉBEC INC.

Par :

Guy Gionet

PRODUCTIONS TIPI INC.

Par :

Laurent Gaudreau

HINON INC.

Par :

Laurent Gaudreau

Denis Vincent, personnellement

GROUPE SHANUK INC.

Par :

Laurent Gaudreau

Laurent Gaudreau, personnellement

EN DATE DU 18 JUILLET 2007

Guy Gilone

LE GROUPE SHANUK INC.
(la « SOCIÉTÉ »)
RÉSOLUTIONS DES ADMINISTRATEURS
EN DATE DU 18 JUILLET 2007

CONVENTION TRANSITOIRE – PARTENARIAT DANS HINON INC.

ATTENDU QUE Société en commandite immobilière SOLIM (« SOLIM »), Productions Tipi inc. et la Société (les « Partenaires ») sont intervenues, en 2005, à un protocole de partenariat concernant un financement à être accordé en faveur de Hinon inc. (« Hinon ») (le « Protocole »);

ATTENDU QU'afin de réaliser le projet décrit au Protocole (le « Projet »), les Partenaires doivent mettre en place entre eux des structures juridiques, comptables et fiscales qui sont en cours de négociation et de préparation;

ATTENDU QU'afin de respecter les échéances inhérentes à la réalisation du Projet, il y a lieu, pour Solim, de procéder au transfert d'une somme de deux millions six cent mille dollars (2 600 000 \$) au Centre financier aux entreprises Desjardins Nord-Ouest Québec-Métro/Caisse populaire Desjardins de Loretteville et de consigner les modalités d'utilisation de ladite somme dans une convention transitoire, laquelle est soumise au conseil d'administration de la Société pour approbation (la « Convention transitoire »).

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER la Société à intervenir à la Convention transitoire, le tout suivant les conditions et modalités énoncées à cette dernière;

D'APPROUVER le Projet de Convention transitoire tel que soumis au conseil d'administration;

D'AUTORISER Laurent Gaudreau, administrateur et président de la Compagnie, à signer, pour et au nom de cette dernière, la Convention transitoire, toute modification à ce document qu'il pourra juger pertinente, ainsi que tout autre document qu'il pourra juger nécessaire ou utile pour donner effet à la présente résolution et à la Convention transitoire, sa signature à tout tel document faisant preuve d'approbation du conseil d'administration.

VALIDITÉ

Nous, soussignés, étant tous les administrateurs de la Société habiles à voter, adoptons les résolutions susmentionnées et, conformément aux dispositions de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, apposons notre signature aux présentes afin de conférer à ces résolutions la même valeur que si elles avaient été adoptées au cours d'une réunion du conseil d'administration.


LAURENT GAUDREAU


CHANTAL PATENAUDE

HINON INC.
(la « **COMPAGNIE** »)
RÉSOLUTIONS DE L'ADMINISTRATEUR
EN DATE DU 18 JUILLET 2007

CONVENTION TRANSITOIRE

ATTENDU QUE Le Groupe Shanuk inc., Société en commandite immobilière SOLIM et Productions Tipi inc. (les « **Partenaires** ») sont intervenues, en 2005, à un protocole de partenariat concernant un financement à être accordé en faveur de la Compagnie (le « **Protocole** ») ;

ATTENDU QU'afin de réaliser le projet décrit au Protocole (le « **Projet** »), les Partenaires doivent mettre en place entre eux des structures juridiques, comptables et fiscales qui sont en cours de négociation et de préparation;

ATTENDU QU'afin de respecter les échéances inhérentes à la réalisation du Projet, il y a lieu, pour Solim, de procéder au transfert d'une somme de deux millions six cent mille dollars (2 600 000 \$) au Centre financier aux entreprises Desjardins Nord-Ouest Québec-Métro/Caisse populaire Desjardins de Loretteville et de consigner les modalités d'utilisation de ladite somme dans une convention transitoire, laquelle est soumise au conseil d'administration de la Compagnie pour approbation (la « **Convention transitoire** »).

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER la Compagnie à intervenir à la Convention transitoire, le tout suivant les conditions et modalités énoncées à cette dernière;

D'APPROUVER le Projet de Convention transitoire tel que soumis au conseil d'administration;

D'AUTORISER Laurent Gaudreau, administrateur et président de la Compagnie, à signer, pour et au nom de cette dernière, la Convention transitoire, toute modification à ce document qu'il pourra juger pertinente, ainsi que tout autre document qu'il pourra juger nécessaire ou utile pour donner effet à la présente résolution et à la Convention transitoire, sa signature à tout tel document faisant preuve d'approbation du conseil d'administration.

VALIDITÉ

Je, soussigné, étant l'unique administrateur de la Compagnie habile à voter, adopte les résolutions susmentionnées et, conformément aux dispositions de la Partie IA de la *Loi sur les compagnies*, appose ma signature aux présentes afin de conférer à ces résolutions la même valeur ~~que si~~ elles avaient été adoptées au cours d'une réunion du conseil d'administration.


LAURENT GAUDREAU

PRODUCTIONS TIPI INC.
(la « COMPAGNIE »)
RÉSOLUTIONS DE L'ADMINISTRATEUR
EN DATE DU 18 JUILLET 2007

CONVENTION TRANSITOIRE – PARTENARIAT DANS HINON INC.

ATTENDU QUE Le Groupe Shanuk inc., Société en commandite immobilière SOLIM et la Compagnie (les « **Partenaires** ») sont intervenues, en 2005, à un protocole de partenariat concernant un financement à être accordé en faveur de Hinon inc. (« **Hinon** ») (le « **Protocole** ») ;

ATTENDU QU'afin de réaliser le projet décrit au Protocole (le « **Projet** »), les Partenaires doivent mettre en place entre eux des structures juridiques, comptables et fiscales qui sont en cours de négociation et de préparation;

ATTENDU QU'afin de respecter les échéances inhérentes à la réalisation du Projet, il y a lieu, pour Solim, de procéder au transfert d'une somme de deux millions six cent mille dollars (2 600 000 \$) au Centre financier aux entreprises Desjardins Nord-Ouest Québec-Métro/Caisse populaire Desjardins de Loretteville et de consigner les modalités d'utilisation de ladite somme dans une convention transitoire, laquelle est soumise au conseil d'administration de la Compagnie pour approbation (la « **Convention transitoire** »).

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER la Compagnie à intervenir à la Convention transitoire, le tout suivant les conditions et modalités énoncées à cette dernière;

D'APPROUVER le Projet de Convention transitoire tel que soumis au conseil d'administration;

D'AUTORISER Laurent Gaudreau, administrateur et président de la Compagnie, à signer, pour et au nom de cette dernière, la Convention transitoire, toute modification à ce document qu'il pourra juger pertinente, ainsi que tout autre document qu'il pourra juger nécessaire ou utile pour donner effet à la présente résolution et à la Convention transitoire, sa signature à tout tel document faisant preuve d'approbation du conseil d'administration.

VALIDITÉ

Je, soussigné, étant l'unique administrateur de la Compagnie habile à voter, adopte les résolutions susmentionnées et, conformément aux dispositions de la Partie IA de la *Loi sur les compagnies*, appose ma signature aux présentes afin de conférer à ces résolutions la même valeur que si elles avaient été adoptées au cours d'une réunion du conseil d'administration.


LAURENT GAUDREAU

Addendum à la convention transitoire

Intervenue à Montréal, district judiciaire de Montréal, province de Québec, ce 31 ième jour du mois d'octobre 2007.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IMMOBILIÈRE SOLIM, société en commandite dûment constituée, ayant son siège social au 255, Rue St-Jacques, 1^{er} étage, en la ville de Montréal, district judiciaire de Montréal, province de Québec, H2Y 1M6, représentée par son commandité 9141-0415 Québec inc. elle-même représentée par Guy Gionet son président, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare ;

CI-APRÈS le « Solim » ;

PRODUCTIONS TIPI INC., société par actions dûment constituée, ayant son siège social au [REDACTED] représentée par Laurent Gaudreau son président, dûment autorisés aux fins des présentes, tel qu'il le déclare ;

CI-APRÈS « Tipi » ;

GROUPE SHANUK INC., société par actions dûment constituée, ayant son siège social au [REDACTED] représentée par Laurent Gaudreau son président, dûment autorisés aux fins des présentes, tel qu'il le déclare ;

CI-APRÈS « Shanuk » ;

HINON INC., société par actions dûment constituée, ayant son siège social au [REDACTED] représentée par Laurent Gaudreau son président, dûment autorisés aux fins des présentes, tel qu'il le déclare ;

CI-APRÈS « Hinon » ;

Solim, Tipi, Shanuk et Hinon étant collectivement appelées les « Parties »

LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT :

les Parties ont signé le 22 juillet dernier une convention transitoire (ci-après appelée la « Convention ») en vertu de laquelle ils ont convenu de certaines modalités jusqu'à la signature de toute la documentation juridique découlant de leur volonté de devenir partenaires ;

en vertu de la Convention, les Parties devaient mettre en place, avant le 31 octobre 2007, toutes les structures juridiques, comptables et fiscales de détention ;

des projets de conventions, pour mettre en place les structures juridiques, sont présentement échangés entre les Parties ;

il est cependant nécessaire, avant l'émission des actions de **Hinon** en faveur de **Solim**, de faire des vérifications fiscales et comptables puisque cette compagnie existe depuis un certain temps ;

que pour les seules fins de ces vérifications les Parties conviennent de reporter la date du 31 octobre 2007 qui était la date d'échéance mentionnée à la Convention pour la signature de tous les documents juridiques ;

À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

SIGNATURES DES CONVENTIONS

Les Parties conviennent que la date du 31 octobre 2007, mentionnée au paragraphe 6.0 de la Convention, est remplacée par la date du 30 novembre 2007 et ce, pour les seules fins de faire les vérifications comptables et fiscales avant l'émission d'actions de **Hinon** en faveur de **Solim**.

2.0 INTERVENTION

INTERVIENNENT AUX PRÉSENTES

LAURENT GAUDREAU, homme d'affaires, domicilié et résidant au [REDACTED]

ET

DENIS VINCENT, homme d'affaires, domicilié et résidant au [REDACTED]

lesquels déclarent avoir pris connaissance des présentes et l'accepter.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ, EN TROIS (3) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, CE 21. JOUR DU MOIS DE OCTOBRE 2007

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IMMOBILIÈRE
SOLIM PAR SON COMMANDITÉ
9141-0415 QUÉBEC INC.**

Par :

Guy Gionet

HINON INC.

Par :

Laurent Gaudreau

PRODUCTIONS TIPI INC.

Par :

Laurent Gaudreau

GROUPE SHANUK INC.

Par :

Laurent Gaudreau

Laurent Gaudreau

2007-10-27

Denis Vincent

2007-10-27