

---

---

**CONVENTION DE PRÊT**

intervenue le 17 décembre 2008

entre

**QUÉBEC-ALBERTA CONSTRUCTION, S.E.C.**

à titre de Prêteur

et

**BIONEST KODIAK INC.**

à titre d'Emprunteur

et

**BIONEST TECHNOLOGIES INC.**

intervenant à titre de Caution

\* \* \*

1 000 000 \$

\* \* \*

---

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>ARTICLE 1 INTERPRÉTATION</b> .....	<b>1</b>
1.1 Définitions .....	1
1.2 Interprétation.....	5
1.3 Préambule .....	6
1.4 Calcul des délais et heures .....	6
1.5 Calculs, termes et ajustements comptables .....	6
<b>ARTICLE 2 LE PRÊT</b> .....	<b>6</b>
2.1 Prêt offert .....	6
2.2 But du Prêt .....	6
2.3 Disponibilité.....	7
2.4 Demande de déboursé .....	7
2.5 Limites et remboursement obligatoire du capital .....	7
2.6 Remboursement du capital.....	7
2.7 Remboursement anticipé du capital .....	7
<b>ARTICLE 3 INTÉRÊTS, FRAIS ET HONORAIRES</b> .....	<b>8</b>
3.1 Intérêts .....	8
3.2 Intérêts additionnels .....	8
3.3 Intérêts en cas de défaut.....	8
3.4 Calcul de l'intérêt et des taux.....	8
3.5 Frais de disponibilité.....	8
3.6 Frais divers.....	9
3.7 Honoraires d'engagement .....	9
3.8 Rendement maximum .....	9
<b>ARTICLE 4 PAIEMENTS</b> .....	<b>10</b>
4.1 Paiements pré-autorisés .....	10
4.2 Époque des paiements.....	10
4.3 Monnaie .....	10
4.4 Renonciation à la compensation .....	10
4.5 Paiements nets de taxes.....	10
4.6 Remboursements anticipés obligatoires .....	10
<b>ARTICLE 5 CONDITIONS PRÉALABLES AUX DÉBOURSÉS</b> .....	<b>11</b>
5.1 Conditions préalables au Déboursé initial.....	11
5.2 Conditions préalables aux Déboursés subséquents .....	12
5.3 Renonciation aux conditions préalables.....	13
<b>ARTICLE 6 SÛRETÉS</b> .....	<b>13</b>
6.1 Sûretés.....	13
6.2 Documents de sûretés .....	13
6.3 Enregistrement (publication de la Sûreté).....	14
6.4 Assurances .....	14
6.5 Engagement du Prêteur .....	14
<b>ARTICLE 7 REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES</b> .....	<b>14</b>
7.1 Questionnaire de vérification corporative.....	14
7.2 Statut corporatif, licences et pouvoirs.....	14
7.3 Composition du capital-actions.....	15
7.4 Livres et registres.....	16
7.5 Situation financière .....	16
7.6 Statut fiscal .....	17
7.7 Statut contractuel .....	17
7.8 Biens .....	17

7.9	Environnement.....	18
7.10	Conformité aux lois .....	18
7.11	Litiges .....	19
7.12	Absence d'Effet défavorable important .....	19
7.13	Défauts.....	19
7.14	Divulgateion complète.....	19
7.15	Vérification et effet.....	19
<b>ARTICLE 8 ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR.....</b>		<b>19</b>
8.1	Véracité et mise à jour des représentations et garanties.....	19
8.2	Engagements de faire.....	19
8.3	Engagements de ne pas faire.....	23
8.4	Engagement financier .....	24
8.5	Application aux Filiales .....	25
8.6	Renonciation aux engagements.....	25
<b>ARTICLE 9 INDEMNISATION.....</b>		<b>25</b>
9.1	Indemnisation du Prêteur .....	25
9.2	Illégalité.....	25
9.3	Intérêts sur indemnisation .....	25
<b>ARTICLE 10 CAS DE DÉFAUT .....</b>		<b>26</b>
10.1	Cas de défaut.....	26
10.2	Droit ou recours du Prêteur.....	28
10.3	Emprunteur en demeure.....	28
10.4	Recours en Cas de défaut.....	28
<b>ARTICLE 11 CAUTIONNEMENT .....</b>		<b>29</b>
11.1	Objet du Cautionnement .....	29
11.2	Modalités du Cautionnement .....	29
<b>ARTICLE 12 DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>		<b>30</b>
12.1	Imputation des fonds reçus .....	30
12.2	Droit de compensation .....	30
12.3	Frais et Débours .....	30
12.4	Confidentialité .....	31
12.5	Consentement à la diffusion d'information.....	31
12.6	Engagement de parfaire .....	31
12.7	Renonciation.....	31
12.8	Cession.....	31
12.9	Déclaration de l'Emprunteur.....	32
12.10	Registres .....	32
12.11	Détermination .....	32
12.12	Invalidité partielle.....	32
12.13	Avis.....	32
12.14	Entente finale et interprétation.....	34
12.15	Droit applicable et compétence.....	34
12.16	Exemplaires .....	34
<b>ANNEXE « A » COMPTE DE L'EMPRUNTEUR.....</b>		<b>A-1</b>
<b>ANNEXE « B » DEMANDE DE DÉBOURSÉ .....</b>		<b>B-1</b>
<b>ANNEXE « C » ANNEXES DE DIVULGATION DE L'EMPRUNTEUR .....</b>		<b>C-1</b>

## CONVENTION DE PRÊT

**CONVENTION DE PRÊT** (la « **Convention** ») intervenue le 17 décembre 2008 entre QUÉBEC-ALBERTA CONSTRUCTION, S.E.C., une société en commandite dûment constituée en vertu des lois du Québec (le « **Prêteur** »), BIONEST KODIAK INC., une compagnie dûment constituée en vertu des lois de l'Alberta (« **l'Emprunteur** ») et BIONEST TECHNOLOGIES INC., une compagnie dûment constituée en vertu des lois du Canada et intervenant aux présentes (la « **Caution** »).

**ATTENDU** que l'Emprunteur a demandé au Prêteur que lui soit consenti un prêt jusqu'à concurrence de 1 000 000 \$ CA;

**ATTENDU** que la Caution est l'actionnaire majoritaire de l'Emprunteur et que la Caution a accepté de consentir au Prêteur le Cautionnement (tel que défini à la présente Convention); et

**ATTENDU** que le Prêteur a accepté de consentir à l'Emprunteur le prêt demandé, suivant les modalités énoncées à la présente Convention.

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

### ARTICLE 1

#### INTERPRÉTATION

##### 1.1 Définitions

Dans la présente Convention, les mots et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après à moins que le contexte ne s'y oppose :

« **Affectation** » signifie, sans limitations, une hypothèque, un lien, une Créance de rang prioritaire, une priorité, une sûreté ou quelque autre charge que ce soit grevant un bien ou un élément d'actif, y compris un contrat de vente à tempérament, un contrat comportant une réserve du droit de propriété, une fiducie de capitaux, un contrat de vente-location et un contrat de crédit-bail.

« **Affectations encourues dans le cours normal** » signifie, à quelque moment que ce soit, ce qui suit :

- (a) les Affectations applicables aux impôts et taxes qui ne sont pas en souffrance ou qui sont contestés, si l'Emprunteur et ses Filiales ont constitué des réserves adéquates pour ces montants en conformité avec les exigences des PCGR, et que la mise à exécution de toute Affectation s'y rapportant fait l'objet d'un sursis;
- (b) l'Affectation du transporteur, de l'entreposeur, du constructeur, du fournisseur de matériaux, du réparateur ou autres Affectations similaires, encourues dans le cours normal des affaires et qui ont trait à des obligations qui ne sont pas en souffrance;

- (c) les servitudes, les droits de passage, les emprises, restrictions et autres charges similaires créés dans le cours normal des affaires, dont le montant total n'est pas important et qui ne réduisent en aucun cas, de façon importante, la valeur de la propriété qui y est assujettie ou qui n'entravent pas l'exploitation normale de l'entreprise de l'Emprunteur ou de ses Filiales;
- (d) les règlements et les ordonnances de zonage et de construction et les règlements municipaux, tant que ceux-ci sont respectés;
- (e) les Affectations statutaires qui surviennent ou les dépôts effectués dans le cours normal des affaires en rapport avec diverses lois sur la sécurité sociale, l'indemnisation des travailleurs et l'assurance-emploi;
- (f) les réserves et exceptions qui sont contenues dans des actes de disposition consentis par la couronne ou qui sont contenues de façon implicite dans les statuts s'y rapportant, et les octrois de droits consentis par la couronne et faisant l'objet de réserves ou d'exceptions;
- (g) les Affectations créées en vertu de la Sûreté; et
- (h) les Affectations à l'égard desquelles le Prêteur a donné son consentement écrit spécifique.

« **Annexes** » signifie les annexes à la présente Convention.

« **Annexes de divulgation de l'Emprunteur** » signifie les annexes de divulgation de l'Emprunteur figurant à l'Annexe « C ».

« **Attestation de conformité** » signifie une attestation, dont la forme s'avère acceptable par le Prêteur, portant les signatures d'un haut dirigeant de l'Emprunteur et d'un haut dirigeant de la Caution indiquant, à la date applicable (i) que l'Emprunteur n'est pas en défaut dans l'observation ou l'exécution de chacun de ses engagements aux termes de la présente Convention (ou qui décrit tout défaut alors existant), (ii) que toutes les déclarations et garanties contenues dans la présente Convention sont véridiques et exactes, comme si elles avaient été formulées à cette date (ou qui décrit lesquelles d'entre elles ne sont pas alors véridiques et exactes), (iii) le cas échéant, les détails et le mode de calcul de tous les engagements financiers de l'Emprunteur contenus dans la présente Convention, et (iv) les détails et le mode de calcul de la Valeur des Conteneurs loués. L'Attestation de conformité doit également être accompagnée de (i) l'impression à partir du système comptable de l'Emprunteur du détail de la Valeur des Conteneurs loués et (ii) d'une copie des factures relativement aux Conteneurs loués achetés par l'Emprunteur depuis la plus récente Attestation de conformité.

« **Cas de défaut** » a le sens qui lui est donné à la section 10.1 de la présente Convention.

« **Caution** » a le sens qui lui est donné au préambule de la présente Convention.

« **Cautionnement** » a le sens qui lui est donné à la section 11.1 de la présente Convention.

« **Compte de l’Emprunteur** » signifie le compte courant et principal de l’Emprunteur dont les coordonnées bancaires complètes apparaissent à l’Annexe « A » ou tout compte successeur ou remplaçant.

« **Conteneurs** » signifie les conteneurs fabriqués par la Caution qui incluent la technologie Bionest<sup>MD</sup>.

« **Conteneurs loués** » signifie, à la date applicable, les Conteneurs appartenant à l’Emprunteur et faisant l’objet d’un contrat de location en vigueur d’une durée d’au moins un (1) an au moment de la signature avec une personne non liée (au sens de la *Loi sur les impôts* (Québec)).

« **Contrat important** » signifie tout contrat ou engagement d’une durée de plus de 12 mois ou d’une valeur de plus de 25 000 \$.

« **Convention** » signifie la présente convention de prêt intervenue entre le Prêteur, l’Emprunteur et la Caution, y compris les Annexes, telles que modifiées ou complétées de temps à autre.

« **Déboursé initial** » a le sens qui lui est donné à la section 2.3(a) de la présente Convention.

« **Déboursés** » signifie, collectivement, le Déboursé initial et les Déboursés subséquents.

« **Déboursé subséquent** » a le sens qui lui est donné à la section 2.3(b) de la présente Convention.

« **Demande de déboursé** » a le sens qui lui est donné à la section 2.4 de la présente Convention.

« **Dette** » signifie, à l’égard de toute personne, (i) une obligation de telle personne à l’égard de l’argent emprunté, (ii) une obligation de telle personne consignée dans un billet, une obligation, une débenture ou autre instrument similaire, (iii) une obligation de ladite personne à l’égard du prix d’achat reporté de toute propriété ou de tous services, excluant les comptes à payer commerciaux et les Dettes courantes accumulées encourues dans le cours normal des opérations et en conformité avec les exigences en matière de pratiques commerciales, (iv) une obligation locative capitalisée de telle personne, (v) une garantie, un engagement d’indemnisation ou un engagement de support financier de telle personne, établi en conformité avec les exigences des PCGR, (vi) une obligation de telle personne ou de toute autre personne garantie par une charge portant sur toute propriété de telle personne, bien que cette personne n’ait pas autrement assumé ou ne soit pas responsable du paiement de telle obligation, (vii) une obligation qui survient en relation avec l’acceptation d’une facilité de crédit ou lettre de crédit émise pour le compte de telle personne, ou (viii) une action détenue dans le capital-actions de telle personne qui soit rachetable par telle personne, que ce soit à terme ou à demande, auprès du détenteur de ladite action (évaluée au prix d’achat le plus élevé pour lequel ladite personne peut être requise d’acheter ou autrement acquérir telle action).

« **Dette subordonnée** » signifie toute Dette pour de l’argent emprunté de la part de l’Emprunteur qui est encourue à un moment où l’emprunteur ne fait l’objet d’aucun manquement en termes d’exécution ou d’observation de ses engagements en vertu de la présente Convention, qui se poursuit sur une base continue et qui présente les attributs suivants : (i) aucun montant en capital en rapport avec cette dernière ne peut être repayé tant et aussi longtemps que tout montant

demeure dû par l'Emprunteur à l'égard du Prêteur, (ii) aucun engagement en regard de telle Dette ne peut être plus onéreux que ou s'ajouter aux engagements prévus aux présentes, et (iii) tous les droits du détenteur de telle Dette sont reportés et subordonnés à tous les droits détenus par le Prêteur en vertu ou en relation avec le Prêt, conformément à une entente de subordination dont la forme et la teneur s'avèrent à la satisfaction du Prêteur.

« **Documents de prêt** » signifie la présente Convention et les Documents de sûretés.

« **Documents de sûretés** » signifie les conventions et documents reflétant la Sûreté.

« **Dollar** » et « **\$** » signifie la monnaie ayant cours légal au Canada.

« **Effet défavorable important** » signifie un effet défavorable important touchant (i) les activités, les actifs, les exploitations, les clients ou la situation financière ou autre de l'Emprunteur, des Filiales de l'Emprunteur, de la Caution ou des Filiales de la Caution, (ii) la capacité de l'Emprunteur, de la Caution ou de leurs Filiales à exécuter leurs obligations aux termes des Documents de prêt ou (iii) les droits et recours du Prêteur aux termes des Documents de prêt.

« **Emprunteur** » a le sens qui lui est attribué au préambule de la présente convention.

« **Entente d'exclusivité** » signifie l'entente d'exclusivité entre l'Emprunteur et la Caution en date du 11 décembre 2008.

« **États financiers** » a le sens qui lui est donné à la section 5.1(a)(x) de la présente Convention.

« **Filiale** » d'une personne signifie toute autre personne dont les actions ou autres titres de participation qui comportent normalement des droits de vote aux fins de l'élection d'une majorité des administrateurs ou d'autres individus qui remplissent des fonctions comparables ou qui donnent à leur porteur le droit à plus de 50 % des capitaux propres ou des droits aux bénéfices ou qui représentent plus de 50 % de ces droits, et qui sont détenus pour le bénéfice de ou en propriété réelle, directement ou indirectement, par cette première personne et ses Filiales ou plusieurs d'entre elles. Le terme « **Filiale** » inclut également toute autre personne qui se trouve dans une position similaire par rapport à une Filiale de cette première personne.

« **Garanties disponibles** » signifie, à la date applicable, un montant égal à : (i) 250 000 \$, plus (ii) la Valeur des Conteneurs loués.

« **Jour ouvrable** » signifie une journée, autre qu'un samedi ou un dimanche, où les banques sont ouvertes Montréal, Québec et à Edmonton, Alberta.

« **Lettre d'intention** » signifie la lettre d'intention entre le Prêteur et l'Emprunteur datée du 3 novembre 2008.

« **Lois environnementales** » signifie tous les traités, lois, règlements, conventions, politiques, codes, directives, lignes directrices, guides, ordonnances, avis d'infraction, décisions, déclarations, injonctions, décrets, arrêtés en conseil, jugements, mises en demeure, qui ont trait en tout ou en partie à l'environnement ou à sa protection, incluant la santé et la sécurité au

travail, adoptés ou rendus par toute autorité gouvernementale, ainsi que leurs modifications et remplacements.

« **Membre du groupe** » signifie, relativement à une personne, toute autre personne qui, directement ou indirectement, contrôle cette personne, est contrôlée par elle ou se trouve, directement ou indirectement, sous un contrôle commun avec cette personne, et ce terme inclut toute personne qui a des relations similaires par rapport à un Membre du groupe. Une personne est réputée en contrôler une autre si la première personne possède, directement ou indirectement, un pouvoir décisionnel concernant la direction et les politiques de l'autre personne, que ce soit par le biais de la propriété de titres comportant un droit de vote, par contrat ou de toute autre façon.

« **Montant non déboursé du Prêt** » signifie, à la date applicable, un montant égal à : (i) 1 000 000 \$, moins (ii) les Déboursés cumulatifs.

« **Paiements faisant l'objet d'une restriction** » signifie tout paiement par toute personne (i) de tout dividende applicable à n'importe laquelle de ses actions, (ii) attribuable à l'achat, au rachat ou à toute autre acquisition de n'importe laquelle de ses actions ou de tout droit d'acquérir toute telle action, ou toute autre distribution en regard de toute telle action, (iii) de tout montant en capital, intérêt ou autre montant en relation avec toute Dette subordonnée, (iv) par le biais d'un don ou autre forme de gratuité, ou (v) à ses actionnaires, à un Membre du groupe, à ses Filiales ou à ses administrateurs ou officiers.

« **PCGR** » signifie les principes comptables généralement reconnus au Canada en vigueur de temps à autre au Canada, applicables à la partie en cause et appliqués d'une manière uniforme d'une période à une autre.

« **Prêt** » a le sens qui lui est donné à la section 2.1 de la présente Convention.

« **Prêteur** » a le sens qui lui est attribué au préambule de la présente Convention.

« **Sûreté** » signifie, collectivement, toutes les sûretés que le Prêteur détient en garantie à l'égard de la totalité ou de toute partie de l'endettement et des obligations de l'Emprunteur envers le Prêteur (incluant notamment les sûretés et engagements à être consentis au bénéfice du Prêteur conformément à l'article 6).

« **Valeur des Conteneurs loués** » signifie, à la date applicable, la valeur comptable nette capitalisée au bilan de l'Emprunteur calculée selon le PCGR : (i) des Conteneurs loués, et (ii) des frais d'installation afférents.

## 1.2 Interprétation

- (a) Toute référence au Prêteur inclut ses successeurs et ayant-droits.
- (b) Toute référence à un Document de prêt, une autre convention ou un autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, suppléé ou réitéré.

- (c) La table des matières et les titres des articles, des sections et des paragraphes et de toutes autres dispositions de la présente Convention ont été insérés pour faciliter la consultation de la présente Convention et n'affectent en rien son interprétation. Les Annexes à la présente convention en font partie intégrante.
- (d) Toute référence à un article, à une section, à un paragraphe ou à tout autre disposition désigne un article, une section, un paragraphe ou une disposition de la présente Convention.
- (e) Selon que le contexte l'exige ou l'indique, le singulier comprend le pluriel, le masculin comprend le féminin et inversement.
- (f) Toute référence à une personne désigne une personne physique, une personne morale, une société de personnes, une fiducie, une succession, toute association de personnes dotée ou non de la personnalité juridique, un état ou un organisme d'un état.
- (g) L'utilisation de l'expression « incluant » signifie « incluant sans limitation ».

### 1.3 Préambule

Le préambule de la présente Convention en fait partie intégrante.

### 1.4 Calcul des délais et heures

Dans le calcul des délais, le jour qui marque le point de départ n'est pas compté, mais celui de l'échéance l'est. Lorsque le dernier jour n'est pas un Jour ouvrable, le délai est prorogé au Jour ouvrable suivant. Sauf indication contraire, toute mention d'une heure donnée réfère à l'heure de Montréal.

### 1.5 Calculs, termes et ajustements comptables

Sauf si le contexte s'y oppose, les termes comptables ont le sens qui leur est attribué en vertu des PCGR et les calculs comptables sont faits selon ces principes.

## **ARTICLE 2 LE PRÊT**

### 2.1 Prêt offert

Sous réserves des conditions prévues aux présentes et tant qu'aucun Cas de défaut n'est survenu ou continue d'exister, le Prêteur accepte par les présentes d'établir un prêt à terme au montant maximale de 1 000 000 \$ en faveur de l'Emprunteur (le « Prêt »).

### 2.2 But du Prêt

Le Prêt doit être utilisé par l'Emprunteur pour financer le fonds de roulement de l'Emprunteur et pour financer l'acquisition de Conteneurs par l'Emprunteur dans le cours normal des affaires.

### 2.3 Disponibilité

- (a) Déboursé initial : Le Prêt sera avancé par le Prêteur à l'Emprunteur en date de la présente Convention (si toutes les conditions préalables stipulées à l'Article 6 sont remplies) au moyen d'un déboursé initial de 250 000\$ (le « **Déboursé initial** »).
- (b) Déboursés subséquents : Après le Déboursé initial, le Prêt sera avancé par le Prêteur à l'Emprunteur au moyen de déboursés par multiples de 100 000 \$ et par un déboursé final de 50 000 \$ (chaque tel déboursé, un « **Déboursé subséquent** »), le tout selon le niveau de Garanties disponibles de façon à couvrir le montant cumulatif des Déboursés. Aucun Déboursé subséquent ne sera effectué après le 31 décembre 2010.

### 2.4 Demande de déboursé

Préalablement à chaque Déboursé subséquent, l'Emprunteur doit en faire la demande irrévocable au Prêteur sous la forme et en substance identique au modèle figurant à l'Annexe « B » (une « **Demande de déboursée** »). La Demande de déboursé doit être dûment signée par l'Emprunteur et la Caution et reçue par le Prêteur par télécopieur au plus tard à 10 h 00 le dixième (10<sup>e</sup>) Jour ouvrable précédant la date désirée du Déboursé subséquent. La Demande de déboursé doit également être accompagnée de (i) l'impression à partir du système comptable de l'Emprunteur du détail de la Valeur des Conteneurs loués et (ii) d'une copie des factures relativement aux Conteneurs loués achetés par l'Emprunteur depuis la plus récente Demande de déboursé. Dans tous les cas, le montant des Déboursés cumulatifs ne doit pas excéder le montant des Garanties disponibles. Le Prêteur peut considérer sans effet toute Demande de déboursé qui n'est pas conforme aux dispositions de la présente Convention.

### 2.5 Limites et remboursement obligatoire du capital

L'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulatifs des Déboursés ne dépasse jamais le montant des Garanties disponibles. Advenant le cas où le montant total des Déboursés excéderait le montant des Garanties disponibles, l'Emprunteur s'engage à en aviser le Prêteur sans délai et devra rembourser au Prêteur sans autre demande et sans délai un montant égal à cet excédent.

### 2.6 Remboursement du capital

L'Emprunteur aura droit à un moratoire jusqu'au 31 décembre 2010 sur le remboursement en capital du montant cumulatif des Déboursés. Le montant cumulatif des Déboursés sera remboursable sur les seize (16) trimestres suivants le 31 décembre 2010 par remboursement en capital de montants consécutifs et égaux payables le dernier jour de mars, de juin, de septembre et de décembre de chaque année après le 31 décembre 2010, calculés en divisant par seize (16) le montant cumulatif des Déboursés. L'Emprunteur devra rembourser les intérêts sur le Prêt tel que stipulé à l'article 3.

### 2.7 Remboursement anticipé du capital

L'Emprunteur pourra rembourser les Déboursés sans pénalité par multiples de 100 000 \$ (ou tout solde en capital restant de moins de 100 000 \$) à compter du 30 juin 2011. De plus,

l'Emprunteur pourra rembourser par anticipation par multiples de 100 000 \$ (ou tout solde en capital restant de moins de 100 000 \$) avant le 30 juin 2011 sujet au paiement au Prêteur d'une pénalité de 15 % du montant ainsi remboursé.

### ARTICLE 3 INTÉRÊTS, FRAIS ET HONORAIRES

#### 3.1 Intérêts

Le solde impayé du Prêt portera intérêt jusqu'à parfait paiement au taux de 10 % l'an, capitalisable et payable le dernier jour de mars, de juin, de septembre et de décembre de chaque année.

#### 3.2 Intérêts additionnels

Tant et aussi longtemps que l'Emprunteur n'aura pas remboursé dans son entièreté les sommes qui sont dues au Prêteur aux termes de la présente Convention, l'Emprunteur devra aussi payer au Prêteur un montant égal à 2 % des revenus bruts de l'Emprunteur. Aux fins de cette section 3.2, les revenus bruts de l'Emprunteur seront calculés selon les états financiers vérifiés de l'Emprunteur dressés en utilisant les PCGR appliqués de façon uniforme de la même manière dont les PCGR ont été appliqués pour les états financier de la Caution au cours de ses exercices financiers précédents. Pour l'année en cours, les revenus bruts seront calculés sur une base de *pro rata* selon le nombre de jour écoulés entre la date de la présente Convention et la fin de l'exercice financier en cours de l'Emprunteur. Les intérêts additionnels prévus à cette section 3.2 devront être payés annuellement dans une période maximale de 120 jours après la fin de chaque année financière de l'Emprunteur.

#### 3.3 Intérêts en cas de défaut

Tout arrérage à l'égard d'une somme en capital ou intérêts aux termes des présentes portera intérêt au taux de 15 % l'an, capitalisable le dernier jour de mars, de juin, de septembre et de décembre de chaque année et payable sur demande.

#### 3.4 Calcul de l'intérêt et des taux

Les taux annuels sont calculés sur la base d'une année de 365 jours. Pour les fins de la *Loi sur l'intérêt*, dans le cas d'une année bissextile, le taux d'intérêt annuel calculé sur la base de 365 jours est égal au taux d'intérêt ainsi calculé multiplié par 366 et divisé par 365.

#### 3.5 Frais de disponibilité

L'Emprunteur devra payer au Prêteur des frais de disponibilité du Prêt égal à 1 % du Montant non déboursé du Prêt à chacune des dates suivantes : (i) le 30 septembre 2009, (ii) le 31 décembre 2009 (iii) le 31 mars 2010, (iv) le 30 juin 2010; (v) le 30 septembre 2010, et (vi) le 31 décembre 2010. Les frais de disponibilité prévus à cette section 3.5 devront être payés dans une période maximale de 30 jours suivants les dates mentionnées à la phrase précédente.

### 3.6 Frais divers

Concurremment à la signature de la présente Convention, l'Emprunteur devra acquitter 50 % de tous les frais juridiques et ceux des autres conseillers externes retenus par le Prêteur dans le cadre des transactions prévues aux présentes, jusqu'à concurrence de 15 000 \$ (TPS et TVQ en sus).

### 3.7 Honoraires d'engagement

Concurremment à la signature de la présente Convention, l'Emprunteur devra acquitter des honoraires d'engagement de 5 000 \$ (TPS et TVQ en sus) en faveur du Prêteur.

### 3.8 Rendement maximum

- (a) Si une des stipulations de la présente Convention oblige l'Emprunteur à faire un versement d'intérêts ou tout autre paiement qu'un tribunal compétent considère comme des intérêts dont le montant ou le taux servant à son calcul est interdit par la loi applicable ou donnerait lieu à la perception d'intérêts à un taux criminel (au sens donné à ces termes dans le *Code criminel* (Canada)) par le Prêteur, alors malgré cette stipulation, le montant ou le taux en question sera réputé avoir été ajusté *nunc pro tunc* et avoir été ramené au montant maximum ou au taux d'intérêt maximum, selon le cas, qui n'est pas visé par cette interdiction légale ou qui ne donne pas lieu à la perception d'intérêts à un taux criminel par le Prêteur; cet ajustement sera effectué, dans la mesure où ce sera nécessaire, de la manière suivante : (i) d'abord par la réduction du montant ou du taux d'intérêt dont le paiement serait requis sinon en vertu de la présente Convention; et (ii) ensuite par la réduction des frais, charges, commissions, primes et autres sommes qui constitueraient des intérêts aux fins de l'article 347 du *Code criminel* (Canada).
- (b) Si, malgré les stipulations de la présente section 3.8 et compte tenu de tous les ajustements qui y sont prévus, le Prêteur a perçu un montant supérieur au maximum permis par le *Code criminel* (Canada), le Prêteur affectera l'excédent à la réduction du solde du capital des Prêts non remboursé et non au versement d'intérêts ou, si ces intérêts excédentaires dépassent ce solde, l'excédent sera remboursé à l'Emprunteur.
- (c) Tout montant ou taux d'intérêt mentionné à la présente section 3.8 sera calculé conformément aux pratiques et principes actuariels généralement reconnus selon un taux d'intérêt annuel effectif pendant la durée de la présente Convention et en supposant, si des frais ou des charges entrant dans la définition du mot « intérêt » (au sens du *Code criminel* (Canada)) s'appliquent à une période déterminée, que ceux-ci sont répartis sur cette période et, sinon, qu'ils sont répartis sur la durée visées par la présente convention et, en cas de différend, une attestation d'un Fellow de l'Institut canadien des actuaires nommé par le Prêteur sera concluante aux fins de ce calcul.

## ARTICLE 4 PAIEMENTS

### 4.1 Paiements pré-autorisés

Sauf disposition contraire, tout paiement que l'Emprunteur est tenu d'effectuer au Prêteur doit être fait par paiement pré-autorisé à partir du Compte de l'Emprunteur. L'Emprunteur s'engage à aviser le Prêteur sans délai de tout compte successeur ou remplaçant du Compte de l'Emprunteur dont les coordonnées bancaires apparaissent à l'Annexe « A ».

### 4.2 Époque des paiements

Si un paiement est exigible un jour qui n'est pas un Jour ouvrable, ce paiement peut être fait le Jour ouvrable qui suit; les intérêts payables sont alors calculés en tenant compte de ce délai. Tout paiement doit être effectué en fonds immédiatement disponibles avant 14 h 00 à la date où le paiement est exigible.

### 4.3 Monnaie

Toutes les sommes dues en vertu de la présente convention doivent être payées en Dollars.

### 4.4 Renonciation à la compensation

Tous les paiements à effectuer par l'Emprunteur au titre de la présente Convention et des autres Documents de prêt seront calculés et payés sans tenir compte d'une éventuelle compensation, que l'Emprunteur s'interdit par ailleurs à pratiquer.

### 4.5 Paiements nets de taxes

Si, en raison de l'existence d'une taxe ou d'un impôt, l'Emprunteur ou le Prêteur étaient tenus par la loi d'effectuer une retenue ou une déduction à même un paiement dû ou effectué par l'Emprunteur, l'Emprunteur devra payer le montant additionnel qui serait requis pour que le paiement réellement reçu soit égal au montant qui aurait été reçu en l'absence de cette retenue ou déduction.

### 4.6 Remboursements anticipés obligatoires

Sauf indication contraire écrite du Prêteur, toute indemnité d'assurance compensant une perte d'un élément d'actif d'un montant supérieur à 500 000 \$ sera appliquée par le Prêteur à titre de remboursement anticipé obligatoire du Prêt.

## ARTICLE 5 CONDITIONS PRÉALABLES AUX DÉBOURSÉS

### 5.1 Conditions préalables au Déboursé initial

L'engagement du Prêteur d'effectuer le Déboursé initial est conditionnel à ce que l'Emprunteur ait rencontré toutes les conditions suivantes au moment du déboursé initial, à l'entière satisfaction du Prêteur :

- (a) Documents : les documents suivants, dont la forme, la teneur et la signature s'avèrent acceptables au Prêteur, auront été remis au Prêteur, devront être remis au Prêteur et sa vérification diligente devra avoir été effectuée à son entière satisfaction :
  - (i) une copie certifiée conforme des documents constitutifs et des règlements de l'Emprunteur et de la Caution, de toutes les délibérations que l'Emprunteur et la Caution devaient tenir et ont tenues pour autoriser la signature et la remise des Documents de prêt et de l'exécution des opérations qui y sont prévues;
  - (ii) une attestation de fonctions pour l'Emprunteur et la Caution, incluant les spécimens de signature des personnes autorisées à signer les Documents de prêt;
  - (iii) un certificat de statut, conformité, attestation ou tout autre certificat similaire relativement à l'Emprunteur et à la Caution, émis par les autorités gouvernementales appropriées de la juridiction de constitution de l'Emprunteur ou de la Caution, selon le cas, et de toutes les juridictions dans lesquelles l'Emprunteur détient des actifs importants ou a des activités d'affaires importantes;
  - (iv) toutes les conventions d'actionnaires intervenues entre les actionnaires de l'Emprunteur;
  - (v) toutes les contrats ou conventions de crédit, de prêt ou de Dette de chacun de l'Emprunteur et de la Caution;
  - (vi) tous les consentements requis aux fins d'autoriser la conclusion du Prêt;
  - (vii) une copie dûment signée de l'Entente d'exclusivité;
  - (viii) [intentionnellement omis]
  - (ix) une copie du contrat type de location relativement aux Conteneurs loués;
  - (x) les états financiers intérimaires de l'Emprunteur pour la période se terminant le 30 novembre 2008, les états financiers vérifiés de la Caution pour l'année se terminant le 31 décembre 2007 et les états financiers intérimaires de la Caution pour la période se terminant le 30 novembre 2008 (tous les états financiers dans ce paragraphe (x), collectivement, les « États financiers »);

- (xi) copie des polices d'assurance maintenues par l'Emprunteur et la Caution et du certificat d'assurance désignant le Prêteur comme bénéficiaire des indemnités d'assurance et validation par le Prêteur et ses conseillers juridiques que les dispositions relatives à l'assurance sont satisfaisantes à ces derniers (incluant, sans limitation, l'utilisation des produits d'assurance en cas de perte totale ou partielle);
  - (xii) une copie certifiée conforme des brevets obtenus et en cours d'obtention sur la technologie Bionest<sup>MD</sup>;
  - (xiii) un avis juridique adressé au Prêteur relativement à l'Emprunteur, à la Caution et aux Documents de prêt, portant sur les questions que le Prêteur pourra raisonnablement demander (dont la capacité corporative de l'Emprunteur et de la Caution et le caractère valide et exécutoire des Documents de prêt);
  - (xiv) les Annexes de divulgation de l'Emprunteur, dûment complétés;
  - (xv) une déclaration de l'Emprunteur et de la Caution attestant après vérification que (A) les déclarations faites dans la présente Convention (y compris les déclarations et divulgations de l'Emprunteur aux Annexes de divulgation de l'Emprunteur) sont vraies et exactes, (B) qu'aucun Cas de défaut n'est survenu, ne persiste ou est susceptible de survenir en raison du Prêt ou de sa mise en œuvre et (C) qu'aucune circonstance ou un événement existe ou est raisonnablement susceptible d'exister pouvant avoir un Effet défavorable important;
  - (xvi) une copie dûment signée des Documents de prêt; et
  - (xvii) tous autres documents que le Prêteur peut raisonnablement exiger relativement à la présente Convention et aux opérations qui y sont prévues.
- (b) Le Prêt ne contrevient pas à la législation et à la réglementation applicable, à une ordonnance ou un jugement.
  - (c) L'Emprunteur a payé au Prêteur tous les frais et autres montants qui sont devenus dus et payables au Prêteur (incluant les montants payables en vertu des sections 3.6 et 3.7).
  - (d) La publication de la Sûreté et/ou se conformer aux autres mesures requises pour qu'elles soient opposables aux tiers, conformément à l'article 6.

## 5.2 Conditions préalables aux Déboursés subséquents

L'engagement du Prêteur d'effectuer un Déboursé subséquent est conditionnel à ce que l'Emprunteur ait rencontré toutes les conditions suivantes au moment de chaque Déboursé subséquent, à l'entière satisfaction du Prêteur :

- (a) Une Demande de déboursé dûment signée, sous la forme et en substance identique au modèle figurant à l'Annexe « B » aura été remis au Prêteur par télécopieur au plus tard

à 10 h 00 le dixième (10<sup>e</sup>) Jour ouvrable précédant la date Déboursé subséquent, le tout aux termes de la section 2.4.

- (b) Le Prêt ne contrevient pas à la législation et à la réglementation applicable, à une ordonnance ou un jugement.
- (c) L'Emprunteur a payé au Prêteur tous les frais et autres montants qui sont devenus dus et payables au Prêteur.
- (d) La publication de la Sûreté et/ou se conformer aux autres mesures requises pour qu'elles soient opposables aux tiers, conformément à l'article 6.
- (e) Toutes et chacune des représentations et garanties données à la présente Convention (incluant les représentations et garanties données aux termes de l'article 7) demeurent vraies et exactes.
- (f) Toutes les autres représentations, garanties, obligations, conventions et engagements de l'Emprunteur aux termes de la présente Convention sont accomplies ou respectés.

### 5.3 Renonciation aux conditions préalables

Les dispositions de l'article 5 sont pour le bénéfice exclusif du Prêteur et celui-ci peut y renoncer en tout ou en partie, avec ou sans conditions, et sans affecter ses droits contre l'Emprunteur, la Caution ou toute autre partie, et sans affecter ses pouvoirs de se prévaloir de ces dispositions ultérieurement.

## **ARTICLE 6 SÛRETÉS**

### 6.1 Sûretés

À titre de garantie de l'exécution de toutes les obligations de l'Emprunteur en vertu de la présente Convention et des autres Documents de prêt, l'Emprunteur doit consentir au bénéfice du Prêteur des sûretés de premier rang dans toutes les juridictions pertinentes grevant l'universalité des biens meubles et immeubles de l'Emprunteur, présents et futurs, où qu'ils se trouvent, incluant les marques de commerce et brevets, les équipements financés de temps à autre par le Prêteur. La Sûreté du Prêteur doit être en tout temps valide et opposable aux tiers et aux rangs mentionnés ci-dessus, à l'exception des Affectations encourues dans le cours normal.

### 6.2 Documents de sûretés

Les documents constatant la Sûreté doivent être à la satisfaction du Prêteur et être accompagnés des attestations établissant leur opposabilité aux tiers et d'avis juridiques satisfaisants.

### 6.3 Enregistrement (publication de la Sûreté)

La Sûreté sera enregistrée, publiée ou déposée dans toutes les juridictions et dans tous les bureaux auprès desquels le Prêteur peut juger nécessaire ou souhaitable de le faire à l'occasion pour créer, protéger ou rendre opposable l'Affectation ainsi créée.

### 6.4 Assurances

Désignation du Prêteur à titre d'assuré additionnel et de bénéficiaire à l'égard des polices d'assurances contractées par l'Emprunteur (incluant notamment les assurances mentionnées au paragraphe 8.2(1)) jusqu'à concurrence de leur pleine valeur de remplacement.

### 6.5 Engagement du Prêteur

Nonobstant toute disposition contraire dans la présente Convention, tant que l'Emprunteur n'est pas en Cas de défaut et que l'Emprunteur requiert un crédit additionnel pour financer ses opérations, le Prêteur accepte de céder son rang relié à la Sûreté jusqu'à un montant maximal de 100 000 \$ à une institution financière qui procure un crédit rotatif à court terme à l'Emprunteur. Les termes reliés à ce crédit rotatif à court terme devront être acceptable pour le Prêteur.

## ARTICLE 7 REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES

L'Emprunteur représente et garantit à l'Emprunteur les déclarations suivantes à la date de la présente Convention et convient que chacune de ces représentations et garanties constitue pour l'Emprunteur une condition essentielle à l'établissement du Prêt et sera réputée avoir été réitérée lors de chaque Déboursé du Prêt :

### 7.1 Questionnaire de vérification corporative

Chacune des réponses contenue aux Questionnaire de vérification corporative à la section 7.1 des Annexes de divulgation de l'Emprunteur garantit son contenu. Les réponses à ce questionnaire sont complètes, exactes et véridiques.

### 7.2 Statut corporatif, licences et pouvoirs

- (a) Filiales : L'Emprunteur n'a aucune Filiale. Elle n'est pas propriétaire, directement ou indirectement, ni n'a offert de faire l'acquisition, d'actions, ou de titres convertibles en actions, d'une autre personne morale. Elle n'a pas d'intérêt ou de participation dans une société, entreprise en coparticipation ou autre entreprise commerciale.
- (b) Statut corporatif et règlements : Chacun de l'Emprunteur et de la Caution est valablement en existence. La section 7.2(b) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur reproduit les statuts et règlements de chacun de l'Emprunteur et de la Caution en date de ce jour. Chacun de l'Emprunteur et de la Caution a été dûment organisé et est en conformité avec toutes les lois qui régissent son existence. Ni

l'Emprunteur ni la Caution est en défaut de produire quelque déclaration ou rapport corporatif requis par la loi.

- (c) Pouvoirs : Chacun de l'Emprunteur et de la Caution possède tous les pouvoirs nécessaires pour conclure le Prêt et pour exécuter toutes les obligations qui découlent des Documents de prêt. Relativement à chacun de l'Emprunteur et de la Caution, le Prêt et toutes les obligations qui découlent des Documents de prêt ne contreviennent pas à ses statuts, à ses règlements, ou aux dispositions de tout contrat auquel il est partie.
- (d) Force obligatoire : Les obligations qui incombent à chacun de l'Emprunteur et de la Caution au titre des Documents de prêt sont licites, valables et lui sont opposables.
- (e) Non-contraires à d'autres obligations : La signature des Documents de prêt et l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires à : (i) aucune loi ou réglementation d'application générale applicable à chacun de l'Emprunteur et de la Caution; et (ii) aucune convention ou acte créant pour chacun de l'Emprunteur et de la Caution des obligations personnelles ou des obligations dont il doit répondre sur ses actifs seuls.
- (f) Capacité : Chacun de l'Emprunteur et de la Caution a la capacité de signer chacune des Documents de prêt et d'exécuter les obligations qui en découlent et qu'il a effectué toutes les formalités nécessaires à cet effet.
- (g) Validité et recevabilité : Sauf tel qu'indiqué à la section 7.2(g) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur, il n'existe aucune autorisation nécessaire pour que chacun de l'Emprunteur et de la Caution puisse signer les Documents de prêt et exécuter les obligations qui en découlent. Toutes telles autorisations ont été obtenues et sont en vigueur.
- (h) Licences et permis : Sauf tel qu'indiqué à la section 7.2(h) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur, chacun de l'Emprunteur et de la Caution détient tous les pouvoirs, permis, licences, marques de commerce, noms d'emprunt, brevets et toute autre approbation requis pour opérer son entreprise, dans le cours normal des affaires, partout où elle le fait. Elle n'a aucune raison de croire que ces licences, permis et approbations ne seront pas renouvelés à leur échéance respective.

### 7.3 Composition du capital-actions

- (a) Capital autorisé : Le capital-actions autorisé et émis et les détenteurs des actions émises en date de ce jour de chacun de l'Emprunteur et de la Caution sont dûment décrits à la section 7.3(a) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur.
- (b) Répartition des actions : La Caution est le détenteur de 700 actions ordinaires catégorie « A » du capital-actions de l'Emprunteur, soit 70% de toutes les actions en circulation de l'Emprunteur et en est propriétaire par titre bon et valable, libre et clair de toute priorité, hypothèque ou Affectation.

- (c) Autres droits : Aucune option ou autre droit pour l'achat d'actions de l'Emprunteur, et aucun titre convertible en actions, n'a été autorisé ni n'est en circulation, et il n'a pas été convenu d'en émettre.

#### 7.4 Livres et registres

- (a) Livres et registres corporatifs : Les livres et registres corporatifs de chacun de l'Emprunteur et de la Caution reflètent, sous leurs aspects essentiels, toutes les décisions de ses administrateurs et actionnaires, et ne révèlent aucune illégalité ou irrégularité. Les transactions qui y sont mentionnées sont conformes aux dispositions de la loi.
- (b) Livres et registres comptables : Les livres et registres comptables de chacun de l'Emprunteur et de la Caution, et toutes leurs pièces justificatives, reflètent exactement sa situation financière, selon les PCGR, et toutes ses transactions financières y sont dûment inscrites.
- (c) Opérations importantes : Toutes et chacune des opérations importantes faites hors du cours normal des affaires de chacun de l'Emprunteur et de la Caution sont consignées dans ses procès-verbaux. Toutes et chacune des opérations importantes faites hors du cours normal des affaires de chacun de l'Emprunteur et de la Caution lors des 2 derniers exercices financiers précédant la date de ce jour sont énumérées à la section 7.4(c) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur.

#### 7.5 Situation financière

- (a) États financiers : Les États financiers sont joints à la section 7.5(a) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur et présentent fidèlement la situation financière de l'Emprunteur ou de la Caution (selon le cas) pour les périodes indiquées, et ont été préparés conformément aux PCGR appliqués de façon uniforme de la même manière dont les PCGR ont été appliqués pour dresser les états financiers de la Caution au cours de ses exercices financiers précédents.
- (b) Dettes : Sauf en ce qui a trait aux montants dus au Prêteur aux termes de la présente Convention et sauf tel qu'indiqué à la section 7.5(b) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur, l'Emprunteur n'a, n'engage, ni assume aucune Dette. L'Emprunteur n'a pas garanti ou cautionné les obligations de quelque autre personne et n'est partie à aucun contrat de société ou contrat de partage de ses revenus ou profits ou contrat de fusion ou de consolidation de ses affaires ou profits.
- (c) Dettes, avances et autres obligations à des personnes liées. Sauf tel que mentionné à la section 7.5(c) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur, la l'Emprunteur n'a aucun engagement ni aucune dette, obligation, compte payable ou créance envers la Caution ou toutes autres personnes qui lui sont liées (au sens de la *Loi sur les impôts* (Québec)) ou qui sont liées (au sens de la *Loi sur les impôts* (Québec)) à la Caution.
- (d) Dépenses : L'exploitation de l'entreprise de l'Emprunteur s'est faite de façon normale depuis sa création. Aucune dépense déraisonnable n'a été effectuée par rapport aux

dépenses de même nature survenues au cours des exercices financiers courant et antérieurs.

- (e) Comptes à recevoir : Les comptes à recevoir mentionnés dans les États financiers proviennent du cours normal de ses affaires, peuvent être perçus ou font l'objet de provisions adéquates et normales. L'Emprunteur n'a aucune obligation de consentir des escomptes à ses clients.

#### 7.6 Statut fiscal

- (a) Déclarations : Ni l'Emprunteur ni la Caution n'est pas en défaut de produire ses déclarations d'impôts ou de taxes. Toutes les taxes et tous les impôts levés ont été acquittés ou ont fait l'objet de réserves appropriées aux États financiers. L'Emprunteur n'a pas fait l'objet d'une vérification ou d'une enquête. L'Emprunteur n'a pas été cotisé pour des impôts ou taxes dus qui s'ajouteraient aux montants indiqués dans ses États financiers. L'Emprunteur n'a aucun motif de croire qu'il pourrait faire l'objet d'une vérification, d'une enquête, d'un avis ou d'une cotisation.
- (b) Résidence : Chacun de l'Emprunteur et de la Caution est résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le Revenu* (Canada).
- (c) Choix fiscaux : Au cours des 5 derniers exercices financiers, les actions de l'Emprunteur n'ont pas fait l'objet d'un roulement ou d'un choix fiscal en vertu de quelque loi fiscale.

#### 7.7 Statut contractuel

- (a) Contrats : L'Emprunteur respecte tous les contrats auxquels il est partie. Ces contrats sont valides, exécutoires et intervenus dans le cours normal de ses affaires et ne font pas l'objet de résiliation ou de terminaison. Sauf tel qu'indiqué à la section 7.7(a) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur, en date de ce jour, l'Emprunteur n'est partie à aucun Contrat important. L'Emprunteur n'a donné aucun mandat irrévocable pour quelque objet que ce soit.
- (b) Assurances : L'Emprunteur maintient des assurances adéquates (pour la pleine valeur assurable) relativement à ses éléments d'actif et biens, contre les risques normalement couverts par celles des entreprises ayant pour des biens et exploitant des activités similaires, pour des montants qu'un administrateur prudent maintiendrait.
- (c) Obligations d'employeur : Sauf tel qu'indiqué à la section 7.7(c) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur, en date de ce jour, l'Emprunteur n'est parti à aucun contrat écrit d'emploi, de consultation ou de service avec ses dirigeants, employés, consultants ou représentants.

#### 7.8 Biens

- (a) Suffisance de l'actif : Tous les éléments de l'actif de l'Emprunteur présentement détenus par l'Emprunteur ou pour lesquels l'Emprunteur a des droits d'utilisation sont

suffisants à l'exploitation de l'entreprise de l'Emprunteur telle que présentement exploitée.

- (b) Titres de propriété : L'Emprunteur détient un titre bon, valable et de bonne valeur marchande pour tous ses biens et ceux-ci sont entièrement payés et libres de toute priorité, hypothèque ou Affectation, sauf quant aux Affectations encourues dans le cours normal ou quant à une Affectation permise par écrit par le Prêteur.
- (c) Équipements : L'équipement, le matériel roulant, le mobilier de bureau et les améliorations locatives de l'Emprunteur sont en bon état d'entretien et de réparation, compte tenu de leur âge et de l'usure normale. Ils sont conformes à toutes les lois, ordonnances et règlements applicables.
- (d) Stocks : Les stocks de l'Emprunteur, tels que définis par les PCGR, sont en bonne condition et ne sont pas désuets. Les stocks apparaissant aux États financiers ont été évalués au plus bas de leur coût ou de leur valeur de réalisation.
- (e) Immeubles : Les immeubles de l'Emprunteur et les locaux qu'elle occupe en date de ce jour sont identifiés à la section 7.8(e) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur et sont en bon état d'entretien et de réparation, compte tenu de leur âge et de l'usure normale. Ils sont en conformité avec toutes les lois, ordonnances et règlements applicables.

#### 7.9 Environnement

- (a) Environnement : Il n'existe pas de faits ou d'événements pouvant entraîner de la part de l'Emprunteur (ou de la part de la Caution en ce qui concerne les Conteneurs) une contravention aux Lois environnementales pouvant entraîner une responsabilité environnementale et ni la Caution en ce qui concerne les Conteneurs ni l'Emprunteur n'a reçu d'avis d'infraction d'une autorité gouvernementale à l'effet qu'il contrevenait à quelque Loi environnementale. Les biens de la Caution en ce qui concerne les Conteneurs et de l'Emprunteur et l'exploitation de l'entreprise de la Caution en ce qui concerne les Conteneurs et l'exploitation de l'entreprise de l'Emprunteur sont, et ont toujours été conformes aux Lois environnementales. Ni la Caution en ce qui concerne les Conteneurs ni l'Emprunteur n'a reçu de demande de renseignements, et n'a pas fait l'objet d'une enquête, relatives aux Lois environnementales.
- (b) Questionnaire environnemental : Chacune des réponses contenue aux Questionnaire de vérification environnementale à la section 7.9(b) des Annexes de divulgation de l'Emprunteur garantit son contenu. Les réponses à ce questionnaire sont complètes, exactes et véridiques.

#### 7.10 Conformité aux lois

L'Emprunteur se conforme à toutes les lois, à tous les règlements, directives, politiques, guides, ordonnances, jugements, décrets ou normes relatives à ses biens, ses activités et ses opérations.

#### 7.11 Litiges

Il n'existe aucun litige, procédure judiciaire, arbitrage ou réclamation intenté ou déposé, ou qui risque d'être intenté ou déposé qui pourrait créer un Effet défavorable important.

#### 7.12 Absence d'Effet défavorable important

Sauf tel qu'indiqué à la section 7.12 des Annexes de divulgation de l'Emprunteur, il n'y a pas eu d'Effet défavorable important depuis le 31 décembre 2007.

#### 7.13 Défauts

Il n'existe aucun Cas de défaut et aucun Cas de défaut n'est raisonnablement susceptible de survenir suite à un Déboursé et chaque paiement d'intérêts.

#### 7.14 Divulgation complète

Les renseignements divulgués dans la présente Convention (incluant Annexes de divulgation de l'Emprunteur) sont complets et véridiques. Chacun de l'Emprunteur et de la Caution, par l'intermédiaire de ses dirigeants, a fait une enquête appropriée à l'égard de chacun des énoncés y étant contenus.

#### 7.15 Vérification et effet

Malgré toute vérification effectuée par le Prêteur, toutes les représentations et garanties données dans la présente Convention (incluant Annexes de divulgation de l'Emprunteur) continueront d'avoir plein effet.

### **ARTICLE 8 ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

Tant et aussi longtemps que le Prêteur aura des engagements de crédit envers l'Emprunteur ou que des sommes seront dues au Prêteur par l'Emprunteur, l'Emprunteur s'engage à respecter les engagements et les obligations qui suivent :

#### 8.1 Véracité et mise à jour des représentations et garanties

L'Emprunteur s'engage à ce que toutes et chacune des représentations et garanties données à la présente Convention (incluant les représentations et garanties données aux termes de l'article 7) demeurent en tout temps vraies et s'engage à informer le Prêteur aussitôt que possible de tout événement ou situation faisant en sorte que l'une de ces déclarations deviendrait erronée, ainsi que des mesures prises pour prévenir ou remédier cette éventualité.

#### 8.2 Engagements de faire

- (a) Obligations d'information. L'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur :

- (i) Dans les 20 jours suivant la fin de chaque mois, la liste des comptes clients et des comptes fournisseurs de l'Emprunteur classés par ancienneté et ventilés selon s'ils se rapportent à des revenus de vente ou de location.
- (ii) Dans les 20 jours suivant la fin de chaque mois, les états financiers non vérifiés de l'Emprunteur et de la Caution pour cette période financière, préparés en conformité avec les exigences des PCGR, appliqués de façon uniforme de la même manière dont les PCGR ont été appliqués pour dresser les états financiers de la Caution au cours de ses exercices financiers précédents.
- (iii) Dans les 120 jours suivant la fin de chaque exercice financier annuel, les états financiers consolidés et non consolidés vérifiés de l'Emprunteur et la Caution pour tel exercice financier, préparés en conformité avec les exigences des PCGR, appliqués de façon uniforme de la même manière dont les PCGR ont été appliqués pour dresser les états financiers de la Caution au cours de ses exercices financiers précédents.
- (iv) Dans les 120 jours suivant la fin de chaque exercice financier annuel, un plan d'affaires/prévisions de l'Emprunteur pour son prochain exercice financier, incluant des bilans financier prévisionnels, des projections de revenus et de liquidités.
- (v) Dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre financier, une Attestation de conformité.
- (vi) Immédiatement à partir de la connaissance, un avis au Prêteur de l'occurrence (i) de tout Cas de défaut, (ii) de tout événement qui, suite à un avis ou à l'expiration d'un délai pourrait constituer un Cas de défaut et (iii) de tout Effet défavorable important.
- (vii) Aussitôt que praticable, et à n'importe quel moment dans un délai maximal de 5 jours de l'occurrence d'un Cas de défaut, une affirmation écrite du directeur financier de l'Emprunteur ou tout autre officier acceptable par le Prêteur expliquant les détails reliés au Cas de défaut et toute(s) action(s) que l'Emprunteur prend ou a pris en conséquence.
- (viii) Promptement de temps à autre, à la demande du Prêteur, tout renseignement que le Prêteur peut raisonnablement demander relativement à la situation financière de l'Emprunteur ou de la Caution, ou pour s'assurer du respect des obligations de l'Emprunteur ou de la Caution envers le Prêteur.
- (ix) Promptement à partir de la connaissance, les détails de chaque Contrat important.
- (x) Promptement de temps à autre, à la demande du Prêteur, un rapport du ou des courtiers d'assurances concernés adressé au Prêteur et confirmant la teneur de chaque police d'assurance devant être maintenue aux termes des présentes.

- (xi) Immédiatement sur réception, copie de tout document alléguant une infraction à toute loi, règlement, politique ou autre exigence de toute autorité, ou la survenance d'un défaut ou d'un défaut allégué en vertu d'une entente ou contrat auquel il est partie et qui est susceptible d'avoir un Effet défavorable important.
- (xii) Promptement de temps à autre, à la demande du Prêteur, toute autre information concernant l'Emprunteur ou la Caution que le Prêteur peut raisonnablement exiger.
- (b) Existence corporative. Chacun de l'Emprunteur et de la Caution s'engage à préserver et maintenir son existence juridique son statut de personne morale incorporée en vertu de ses lois constitutives et à assurer la poursuite de ses activités.
- (c) Respect des lois. Chacun de l'Emprunteur et de la Caution s'engage à se conformer à toutes les lois et règlements (incluant les Lois environnementales), jugements, ordonnances, décisions ou condamnations qui lui sont applicables et à ce que soient produits toutes les déclarations ainsi que tous les états financiers et rapports requis en vertu de ces lois et règlements et à se conformer à la législation et la réglementation sur l'environnement.
- (d) Conduite des affaires. L'Emprunteur s'engage à exploiter pleinement son entreprise de façon diligente et continue et à conduire ses affaires en conformité avec des pratiques d'affaires acceptables et ce, pour chaque exercice financier. L'Emprunteur s'engage aussi à obtenir et maintenir en vigueur les noms, permis, licences, marques de commerce, brevets et autres droits requis pour l'exploitation de son entreprise.
- (e) Entretien des biens. L'Emprunteur s'engage à conserver ses biens en bon état et s'engage en tout temps à effectuer les réparations, renouvellements, remplacements, additions et améliorations à ses biens de façon à ce que ses opérations soit, en tout temps, conduites de manière conforme à des pratiques de gestion d'affaires prudente.
- (f) Vérificateurs. L'Emprunteur s'engage à nommer des vérificateurs qui seront approuvés par le Prêteur.
- (g) Taxes. L'Emprunteur s'engage à payer ou faire en sorte que soit payés, lorsque dû, sans subrogation ni consolidation, (i) toute taxe, impôts ou autres redevances, cotisations, prélèvements, créances, droits, charges imposés par une autorité gouvernementale relativement à ses revenus, ventes, capitaux ou profits et à ses autres biens ou propriétés et (ii) toute réclamation susceptible, en cas de non-paiement, de donner droit à une Affectation sur ses biens sauf si l'Emprunteur conteste de bonne foi cette réclamation, que des procédures adéquates à cet effet ont été intentées et qu'une réserve adéquate a été constituée en conformité avec les exigences des PCGR.
- (h) Registres. L'Emprunteur et la Caution s'engagent à tenir des livres et de comptes et autres registres adéquats et conformes aux PCGR, dans lesquels des entrées complètes et exactes seront effectuées quant à leurs opérations et entreprises.

- (i) Droit de visite et inspections. L'Emprunteur et la Caution, à leur frais, s'engagent à donner et devront faire en sorte que soit donné en tout temps, au Prêteur et à ses représentants et conseillers, pendant les heures normales d'affaires, le droit de visite et d'accès aux bureaux, installations et biens de l'Emprunteur et de la Caution et le droit d'examiner les stocks, livres de comptes, et autres registres de l'Emprunteur et de la Caution et d'en prendre des extraits ou d'en faire des copies ainsi que le droit de discuter de leurs affaires, finances et comptes avec le ou les dirigeants chargés de superviser les finances de l'Emprunteur et de la Caution.
- (j) Documents de prêt. L'Emprunteur s'engage à accomplir et à respecter ses obligations en vertu des Documents de prêt, incluant, notamment, ses obligations prévues à l'article 2.2, et à payer ponctuellement toutes les sommes lorsque dues.
- (k) Compte de L'Emprunteur. L'Emprunteur s'engage à maintenir en tout temps le Compte de l'Emprunteur auprès d'un institution financière acceptable au Prêteur et s'engage à aviser le Prêteur sans délai de tout compte successeur ou remplaçant du Compte de l'Emprunteur dont les coordonnées bancaires apparaissent à l'Annexe A de la présente Convention. L'Emprunteur s'engage à transiger la totalité ou la plus grande partie de ses affaires bancaires avec le Compte de l'Emprunteur.
- (l) Assurances : L'Emprunteur s'engage à obtenir et maintenir auprès d'assureurs acceptables au Prêteur : (i) une assurance tous risques sur tous ses actifs avec une valeur totale de remplacement. Cette assurance doit comporter une désignation de bénéficiaire au bénéfice du Prêteur et une clause dite hypothécaire; (ii) une assurance de responsabilité civile générale (incluant une garantie de responsabilité civile en raison des dommages subis par la pollution accidentelle), une assurance dommage pour préjudice corporel et aux tiers; (iii) une assurance couvrant l'interruption des affaires; (iv) une assurance incendie et (v) une assurance tous risques incluant le risque environnemental. Les polices et les certificats d'assurance devront être acceptables pour le Prêteur et comprendre les clauses usuelles pour ce type de financement.

Pour autant qu'il n'existe aucun Cas de défaut en cours et nonobstant les dispositions d'assurés additionnels, toute indemnité d'assurance pour les dommages aux biens jusqu'à concurrence de 500 000 \$ sera versée directement à l'Emprunteur. L'Emprunteur s'engage toutefois à appliquer le produit de toute indemnité d'assurance à la reconstruction ou réparation des biens endommagés ou à l'achat de biens de remplacement. Toute indemnité d'assurance pour les dommages aux biens excédant sur une base annuelle 500 000 \$ sera versée directement au Prêteur, et ce jusqu'à concurrence des sommes dues au Prêteur en vertu de la présente Convention.

- (m) Environnement : La Caution quant aux Conteneurs et l'Emprunteur, s'engagent à :
  - (i) respecter les exigences de toutes les Lois environnementales et à détenir constamment les autorisations, permis et certificats requis par ces dispositions;
  - (ii) aviser immédiatement le Prêteur en cas d'émissions, de déversement ou de découverte de tout contaminant relativement à ses biens, ses activités ou ceux de

toute propriété voisine et à transmettre au Prêteur sans délai, tout avis, ordonnance ou amende qu'il pourrait recevoir ou être condamné à payer relativement aux exigences environnementales se rapportant à son entreprise ou à ses biens;

- (iii) fournir, à ses frais, sur demande du Prêteur et aux conditions raisonnablement établies par ce dernier, toute information et tout document que le Prêteur pourra exiger quant à la situation environnementale (A) de l'Emprunteur ou (B) de la Caution quant aux Conteneurs, incluant toute étude ou tout rapport préparé par une firme acceptable au Prêteur. Advenant le cas où ces études ou rapports révélaient un non-respect des exigences environnementales, procéder aux travaux nécessaires pour rendre son entreprise et ses biens conformes, dans un délai acceptable au Prêteur;
- (iv) indemniser le Prêteur pour tout dommage que celui-ci pourrait subir ou toute responsabilité qu'il pourrait encourir en raison du non-respect des exigences environnementales par (A) l'Emprunteur ou (B) la Caution quant aux Conteneurs.

### 8.3 Engagements de ne pas faire

- (a) Dettes. L'Emprunteur s'engage à ne pas créer, engager et assumer de Dette ni en permettre l'existence, sauf en ce qui a trait (i) aux montants dus au Prêteur aux termes de la présente Convention, (ii) à une Dette subordonnée et (iii) au crédit rotatif référé à la section 6.5 de la présente Convention pour un montant maximal de 100 000 \$ en capital.
- (b) Dépenses en capital. L'Emprunteur s'engage à ne pas effectuer de dépense en capital à l'exception des dépenses en capital liées à la Valeur des Conteneurs loués faites dans le cours normal des affaires.
- (c) Restrictions applicables aux Affectations. L'Emprunteur s'engage à ne pas créer, accepter et tolérer l'existence d'une Affectation à l'égard de tous biens ou éléments d'actif sauf les Affectations encourues dans le cours normal des opérations.
- (d) Restrictions applicables aux locations. L'Emprunteur s'engage à ne pas être responsable d'obligations aux termes de contrats de crédit-bail ou de location de biens, à court ou à long terme (capitalisés ou non), à l'exception de telles obligations dont l'engagement pour l'Emprunteur représente, dans leur ensemble, moins de 20 000 \$.
- (e) Paiements faisant l'objet de restrictions. Chacune de l'Emprunteur et de la Caution s'engage à ne pas effectuer de Paiement faisant l'objet d'une restriction. Nonobstant la phrase qui précède, la Caution pourra effectuer des (i) des paiements de dividende applicable à n'importe laquelle de ses actions jusqu'à concurrence de 350 000 \$ annuellement, (ii) des paiements à ses Filiales, (iii) des paiements de montants en capital, intérêt ou autre montants en relation avec toute Dette subordonnée, et (iv) des paiements de dons ou autre formes de gratuité jusqu'à concurrence de 50 000 \$ annuellement.

- (f) Statuts, fusion, changement de contrôle, etc. L'Emprunteur s'engage à ne pas modifier ses statuts, sa structure corporative et son actionnariat. L'Emprunteur s'engage à ne pas se fusionner, se réorganiser, se restructurer, se regrouper avec une autre entité ou procéder avec des transactions similaires ou analogues ni entreprendre des procédures de liquidation ou de dissolution. Aucun changement dans le contrôle légale ou effectif de l'Emprunteur et de la Caution ne sera permis.
- (g) Aliénation de biens. L'Emprunteur s'engage à ne pas disposer, vendre ou d'aliéner autrement des biens autrement que dans le cadre de ventes effectuées à la juste valeur marchande dans le cours normal des activités.
- (h) Changement d'activités. L'Emprunteur s'engage à ne pas modifier substantiellement la nature de ses opérations, affaires ou activités commerciales.
- (i) Filiales. L'Emprunteur s'engage à ne pas constituer ou acquérir une Filiale ou conduire son entreprise ou ses activités autrement que par l'entremise de l'Emprunteur ou de toute Filiale autorisé au préalable par écrit par le Prêteur.
- (j) Exercice Financier. L'Emprunteur s'engage à ne pas changer sa période d'exercice financier.
- (k) Entente d'exclusivité. Chacune de l'Emprunteur et de la Caution s'engage à ne pas modifier ni résilier l'Entente d'exclusivité. L'Emprunteur s'engage à ne pas renoncer à un défaut ou accepter un compromis relativement à une inexécution d'une obligation quelconque de la Caution relativement à l'Entente d'exclusivité.
- (l) Sûreté: L'Emprunteur s'engage à ne pas accorder ou consentir une Affectation quelconque, à l'exception des Affectations encourues dans le cours normal.
- (m) Investissements : L'Emprunteur s'engage à ne pas consentir une aide financière ou procéder à des investissements, des acquisitions ou des placements à l'exception des investissements qui sont autrement permis aux termes de la présente convention.
- (n) Cautionnement : L'Emprunteur s'engage à ne pas, sans le consentement préalable du Prêteur, cautionner, garantir, endosser ou de toute autre manière accepter d'être responsable des obligations de toute personne et à ne pas effectuer des avances ou des investissements à une personne.
- (o) Acquisitions : L'Emprunteur s'engage à ne pas procéder à l'acquisition d'entreprises par voies d'achat d'éléments d'actif ou d'actions.

#### 8.4 Engagement financier

L'Emprunteur s'engage à ce que le rapport (i) des comptes clients sur (ii) la Valeur des Conteneurs loués, soit inférieur ou égal à 0,15:1,00 à la date de la présente Convention et en tout temps par la suite.

### 8.5 Application aux Filiales

L'Emprunteur s'engage à ce que chacune de ses Filiales (si applicable) se conforme, lorsque le contexte le permet, aux dispositions de cet article 8, comme si les mentions de dispositions applicables à l'Emprunteur étaient des mentions applicables à chacune des Filiales de l'Emprunteur.

### 8.6 Renonciation aux engagements

Les dispositions de l'article 8, sont pour le bénéfice exclusif du Prêteur et celui-ci peut y renoncer en tout ou en partie, avec ou sans conditions, et sans affecter ses droits contre l'Emprunteur, la Caution ou toute autre partie, et sans affecter ses pouvoirs de se prévaloir de ces dispositions ultérieurement. Toute renonciation par le Prêteur à quelque disposition de l'article 8 doit être expresse, par écrit et au préalable de chaque instance spécifique.

## ARTICLE 9 INDEMNISATION

### 9.1 Indemnisation du Prêteur

L'Emprunteur s'engage à indemniser le Prêteur de tout dommage subi et de tout frais, débours, charges (incluant intérêts et honoraires), dommages, pertes, préjudices et responsabilités encourus par le Prêteur du fait (i) de toute fausseté ou inexactitude de quelque déclaration ou garantie contenue aux Documents de prêts (incluant la présente Convention et les Annexes), (ii) de toute contravention par l'Emprunteur à une loi ou un règlement, (iii) de la conclusion de la présente Convention, (iv) de la survenance d'un Cas de défaut ou (v) du défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'un montant dû au titre des Documents de prêt.

### 9.2 Illégalité

Si l'exécution par le Prêteur d'une quelconque de ses obligations au titre de la présente Convention devient illégale aux termes de dispositions légales qui lui sont applicables, le Prêteur devra aviser l'Emprunteur, et l'Emprunteur devra rembourser les Emprunts au Prêteur à la date précisée par le Prêteur à l'Emprunteur, suite à un préavis d'au moins trente (30) jours par le Prêteur à cet effet.

### 9.3 Intérêts sur indemnisation

Tout montant ainsi réclamé à titre d'indemnisation devra être payé au Prêteur sur demande et portera intérêt au taux préférentiel de la Banque Laurentienne du Canada plus 3 % l'an.

## ARTICLE 10 CAS DE DÉFAUT

### 10.1 Cas de défaut

Chacun des événements suivants constitue un Cas de défaut :

- (a) Défaut de paiement : si l'Emprunteur est en défaut de payer à échéance toute somme due en raison de la présente Convention ou des autres Documents de prêt;
- (b) Défaut croisé : si l'Emprunteur ou la Caution est en défaut aux termes de toute autre entente, contrat ou écrit avec le Prêteur ou avec une autre institution financière ou tout autre créancier détenant des droits sur les biens de l'Emprunteur ou de la Caution et ce défaut subsiste ou n'est pas remédié dans les délais de grâce prévus dans le contrat ou écrit avec l'autre institution financière ou tout autre créancier détenant des droits sur les biens de l'Emprunteur ou de la Caution;
- (c) Obligations : si l'Emprunteur ou la Caution est en défaut de respecter, d'accomplir, d'exécuter ou d'observer quelque modalité, engagement ou obligation en vertu de l'un des Documents de prêt;
- (d) Déclarations : si une représentation, déclaration ou garantie contenue dans la présente Convention ou l'un des autres Documents de prêt ou si un document remis par l'Emprunteur ou la Caution ou un de leurs représentants en rapport avec la présente Convention ou l'un des autres Documents de prêt est erroné, incorrect, inexact ou trompeur à un égard important;
- (e) Caution : si la Caution avise le Prêteur qu'elle met fin ou autrement diminue ses obligations à titre de caution envers le Prêteur.
- (f) Légalité et caractère exécutoire : s'il est ou devient illégal pour l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution d'exécuter ou d'observer chacune de ses obligations aux termes de tout Document de prêt ou si l'une des obligations de l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution aux termes de tout Document de prêt cesse d'être une obligation légale, valide et exécutoire, ou si le caractère exécutoire de tout Document de prêt est contesté par l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution, ou encore, si la Sûreté cesse de constituer une Affectation de la nature et du rang prévus par la présente Convention;
- (g) Faillite : si l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution commet un acte de faillite aux termes de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada), entame des procédures en vue de sa dissolution ou de sa liquidation volontaire ou forcée, prend des mesures en vue d'une faillite volontaire ou consent au dépôt d'une procédure de mise en faillite contre lui(elle), dépose une requête ou une autre procédure visant une réorganisation, un rajustement, un arrangement, concordat ou un recours similaire aux termes d'une loi sur la faillite ou l'insolvabilité, consent au dépôt de pareille requête ou procédure, consent à la nomination d'un séquestre, d'un

liquidateur, d'un syndic ou d'un cessionnaire de la faillite relativement à la totalité ou à toute partie importante de ses biens, ou fait une cession au bénéfice de ses créanciers, annonce publiquement ou admet par écrit son incapacité à payer ses Dettes de façon générale à leur échéance, suspend ou menace de suspendre l'exploitation de la totalité ou d'une partie importante de son entreprise habituelle, ou prend l'une des mesures précitées dans ce but, ou lorsque l'un des actionnaires de l'Emprunteur, de la Caution ou de toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution prend pareille mesure;

- (h) Liquidation : si une l'Emprunteur ou un tiers entame des procédures devant un tribunal compétent en vue de la dissolution ou de la liquidation volontaire ou forcée de de l'Emprunteur, de la Caution ou de toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution ou de tout co-débiteur solidaire ou garant de l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution, en vue d'une réorganisation, d'un rajustement, d'un arrangement, d'un concordat ou d'un autre recours similaire relativement à l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution ou à un co-débiteur solidaire ou garant de l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution ou aux termes de toute loi sur la faillite ou sur l'insolvabilité, en vue de la nomination d'un séquestre, d'un liquidateur, d'un syndic ou d'un cessionnaire en faillite, à l'égard de la totalité ou de toute partie importante des biens de l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution ou d'un co-débiteur solidaire ou garant de l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution, et si cette procédure n'est pas contestée de bonne foi à quelque moment que ce soit par la suite, ou encore, lorsqu'une ordonnance demandée dans le cadre de cette procédure est rendue;
- (i) Saisie : si le bénéficiaire d'une Affectation (incluant, sans limitation, un créancier disposant d'un droit de saisie) prend possession d'un bien de l'Emprunteur qui, de l'avis du Prêteur, s'avère important;
- (j) Litige : s'il existe tout jugement non susceptible d'appel, rendu par un tribunal compétent contre l'Emprunteur, la Caution ou toute Filiale de l'Emprunteur ou de la Caution ou plusieurs tels jugements pour un ou des montants dont le total excède 25 000 \$ (ou un montant équivalent dans une autre monnaie) et qui n'a pas été acquitté intégralement (à l'exclusion de tout montant couvert adéquatement aux termes d'une assurance et dont l'assureur a reconnu la couverture);
- (k) Effet défavorable important : si, selon l'avis raisonnable du Prêteur, il est survenu un événement ayant un Effet défavorable important;
- (l) Changement de contrôle : si, selon l'avis raisonnable du Prêteur, un changement survient concernant le contrôle effectif de l'Emprunteur ou de la Caution; ou
- (m) Assurances : si la police d'assurance requise en vertu de la présente Convention est résiliée ou modifiée de façon importante ou vient à échéance sans être renouvelée.

## 10.2 Droit ou recours du Prêteur

Nonobstant toute disposition aux Documents de prêts, le Prêteur peut, sans préjudice à la faculté d'exercer ultérieurement le droit ou le recours disponible, renoncer à un Cas de défaut ou accorder des délais, prendre des garanties ou y renoncer, accepter des compromis, accorder quittance et reconnaissance de radiation, transiger avec l'Emprunteur ou prendre toute autre mesure selon ce qu'il jugera convenable sans que cela ne diminue la responsabilité de l'Emprunteur ni ne porte atteinte aux droits du Prêteur en vertu de la Sûreté. L'acceptation du Prêteur, suite à un défaut par l'Emprunteur, d'un montant qui lui est dû ou l'exercice par le Prêteur de quelque recours ou droit n'empêchera pas le Prêteur d'exercer tout autre droit ou recours, les droits et recours du Prêteur étant cumulatifs et non alternatifs et en addition de et non en substitution de tout autre droit ou recours par le Prêteur, que ce soit en raison de quelque entente ou autrement prévue par la loi.

## 10.3 Emprunteur en demeure

Sous réserve des avis spécifiquement prévus aux présentes, l'Emprunteur sera constituée en demeure d'exécuter ses obligations aux présentes par le seul écoulement du temps prévu à cette fin ou par toute autre méthode permise par la loi.

## 10.4 Recours en Cas de défaut

Sans limiter le droit du Prêteur de rappeler sur demande toute somme payable à demande en vertu de la présente Convention indépendamment du fait de la survenance ou non d'un Cas de défaut, advenant un Cas de défaut le Prêteur peut au moyen d'un avis à l'Emprunteur :

- (a) déclarer qu'il y a déchéance du terme du Prêt et déclarer liquides et exigibles toutes les obligations monétaires de l'Emprunteur qui ne seraient pas alors échues et réclamer de l'Emprunteur, sans autre avis ni mise en demeure, le paiement immédiat du capital, des intérêts, frais et accessoires, y compris les frais encourus par le Prêteur pour fins de recouvrement et protection de la dette, et l'exécution de toute autre obligation de l'Emprunteur ou de la Caution;
- (b) déclarer que l'Emprunteur a perdu tous les droits et privilèges en vertu des présentes, incluant sans limitation, le droit de recevoir des Déboursés additionnels;
- (c) charger à l'Emprunteur ou à la Caution des frais raisonnables d'analyse, d'administration et de suivi et pourra de plus encourir et verser toute somme raisonnable pour services rendus (incluant les honoraires de conseillers juridiques, comptables et ou autres professionnels dont les services pourront être requis ou jugés nécessaires) relativement à la réalisation, la vente, le transfert, la livraison ou le paiement à effectuer relativement à l'exercice de toute Affectation détenue par le Prêteur et retenir tels frais et telles sommes en honoraires et déboursés du produit de réalisation des biens;
- (d) retenir toute somme perçue ou reçue par lui, incluant le solde de tout produit de réalisation des biens et au gré du Prêteur, imputer cette somme à l'égard de toute partie de la dette de l'Emprunteur envers le Prêteur aux termes des Documents de prêt; et/ou

- (e) exercer tous les recours prévus par la loi et par la Sûreté.

## ARTICLE 11 CAUTIONNEMENT

### 11.1 Objet du Cautionnement

En contrepartie de la conclusion par le Prêteur de la présente Convention avec l'Emprunteur, par les présentes la Caution cautionne et garantit inconditionnellement et irrévocablement en faveur du Prêteur (le « **Cautionnement** ») :

- (a) le paiement au Prêteur des obligations et dettes de l'Emprunteur se rapportant au Prêt aux termes de l'article 2, de l'article 3 et de l'article 4 de la présente Convention et que l'Emprunteur a contractées ou pourrait contracter ou auxquelles il est assujéti ou pourrait être assujéti envers le Prêteur aux termes de l'article 2, de l'article 3 et de l'article 4 de la présente Convention; la responsabilité de la Caution par rapport à ce paragraphe (a) étant limitée à un montant maximal de 250 000 \$; et
- (b) à l'exclusion des obligations et dettes de l'Emprunteur visé spécifiquement au paragraphe (a) de cette section 11.1, les représentations, garanties, obligations, conventions ou engagements de l'Emprunteur aux termes de la présente Convention (incluant toute indemnisation qui en découle aux termes de la présente Convention).

### 11.2 Modalités du Cautionnement

- (a) Le Cautionnement est inconditionnel et irrévocable.
- (b) La Caution cautionne par les présentes les représentations, garanties, obligations, conventions ou engagements de l'Emprunteur prévues à la section 11.1 de manière solidaire.
- (c) La Caution renonce au bénéfice de division et de discussion et au droit qu'elle aurait en vertu de l'article 2362 du *Code civil du Québec* de mettre fin au Cautionnement après une période de trois (3) ans.
- (d) Le Cautionnement n'est pas attaché à l'exercice de fonctions particulières de la Caution avec l'Emprunteur et l'article 2363 du *Code civil du Québec* ne s'applique pas.
- (e) À moins d'une erreur évidente, la Caution convient que les dossiers du Prêteur faisant état des obligations et dettes en vertu du Prêt à un moment quelconque constituent une preuve concluante de leur exigibilité.
- (f) Le Prêteur pourra exiger de remédier au défaut de l'Emprunteur en application de l'obligation de cautionnement stipulée au présent article immédiatement dès la réception d'un avis du Prêteur précisant la nature du défaut raisonnablement en détail. Le Prêteur ne sera pas tenu d'épuiser ses recours contre l'Emprunteur ou d'autres

parties ou de réaliser toutes les sûretés qu'il peut détenir avant d'avoir droit au paiement de la part de la Caution du montant visé par le Cautionnement.

- (g) Le Cautionnement s'ajoute à tous les cautionnements fournis par d'autres parties que le Prêteur détient ou pourra détenir à l'avenir et les complète.
- (h) Le Cautionnement et les obligations de la Caution y contenues sont au bénéfice du Prêteur et de ses successeurs et ayants droit et lient la Caution et ses successeurs et ayants droit, selon le cas; toutefois, la Caution ne peut céder ni autrement aliéner ses droits aux termes du Cautionnement ou ses obligations à l'égard de celui-ci, à moins d'obtenir au préalable le consentement écrit du Prêteur.
- (i) Le Cautionnement continuera de s'appliquer ou sera rétabli, selon le cas, si, à un moment quelconque, la totalité ou une partie d'un paiement (ou des intérêts sur celui-ci) fait par l'Emprunteur à l'égard du Prêt est annulée ou doit autrement être remis par le Prêteur advenant la faillite, l'insolvabilité ou la réorganisation de l'Emprunteur ou un autre événement similaire (incluant en raison des dispositions de la législation sur les sociétés relatives aux arrangements).
- (j) La Caution convient de signer les autres documents et de prendre ou de faire en sorte que soient prises les autres mesures pouvant être nécessaires ou souhaitables pour donner pleinement effet au Cautionnement, suivant toute demande raisonnable du Prêteur à cet effet.

## **ARTICLE 12 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **12.1 Imputation des fonds reçus**

Lorsque l'Emprunteur a failli dans l'exécution ou l'observation de l'un de ses engagements aux termes de la présente Convention, tous les fonds que le Prêteur a reçus de l'Emprunteur ou provenant de la Sûreté, peuvent être imputés au paiement de toute partie des obligations de l'Emprunteur envers le Prêteur, tel que déterminé par ce dernier.

### **12.2 Droit de compensation**

Lorsque l'Emprunteur a failli dans l'exécution ou l'observation de l'un de ses engagements aux termes de la présente Convention, le Prêteur est autorisé, en tout temps, à opérer compensation et à imputer tous montants ou dépôts qu'il détient et tous les autres montants qu'il doit à l'Emprunteur ou qui doivent lui être crédités, en réduction de toutes les obligations de l'Emprunteur aux termes du Prêt, sans égard au fait que le Prêteur en ait ou non fait la demande et que telles obligations soient dues et exigibles ou non.

### **12.3 Frais et Débours**

Sauf dans la mesure où il en est autrement prévu à la Convention (dont notamment aux sections 3.6 et 3.7), chaque partie à la Convention paie les frais qu'elle a elle-même encourus

relativement à l'autorisation, la préparation, la signature et l'exécution de la Convention et de toutes les opérations qui y sont prévues, notamment les honoraires et frais de ses conseillers juridiques, employés et représentants.

#### 12.4 Confidentialité

Les modalités des Documents de prêts sont confidentielles par rapport à l'Emprunteur, à la Caution et au Prêteur et, par conséquent, chacune de l'Emprunteur, de la Caution et du Prêteur s'engage à ne pas en divulguer le contenu à quiconque, sauf à ses conseillers professionnels ou lorsque requis par la loi, sans le consentement écrit préalable des autres parties.

#### 12.5 Consentement à la diffusion d'information

Le Prêteur peut transmettre à l'occasion des renseignements, notamment des renseignements de crédit relatifs à l'Emprunteur et à la Caution à (i) toute institution financière, toute agence d'évaluation du crédit, toute agence de cotation ou tout bureau de crédit, (ii) toute personne, entreprise ou société avec laquelle l'Emprunteur ou la Caution fait ou projette de conclure des opérations financières et (iii) toute personne, toute entreprise ou toute société (incluant toute caution, si applicable) en rapport avec toutes transactions que l'Emprunteur ou la Caution fait ou projette de faire avec le Prêteur, et cette dernière peut obtenir d'eux pareille information. Chacune de l'Emprunteur et de la Caution convient du fait que le Prêteur peut utiliser cette information pour établir et maintenir des relations d'affaires entre eux et aux fins de lui offrir des services dans la mesure autorisée par la loi, lorsque ces services et produits sont susceptibles de convenir à l'Emprunteur ou à la Caution.

#### 12.6 Engagement de parfaire

Chacun de l'Emprunteur et de la Caution doit accomplir tout acte et signer tout document jugé nécessaire ou utile par le Prêteur pour donner plein effet aux termes, conditions, engagements et garanties consentis aux présentes.

#### 12.7 Renonciation

L'omission par le Prêteur d'exercer ses droits en vertu de la loi et les Documents de prêt ne comporte pas renonciation à exercer ultérieurement ces droits et l'omission par le Prêteur de notifier l'Emprunteur ou la Caution de la survenance d'un Cas de défaut ne comporte pas renonciation à se prévaloir de ce Cas de défaut.

#### 12.8 Cession

Le Prêteur peut céder ou vendre à toute tierce partie la totalité ou toute partie de ses droits et obligations aux termes de la totalité ou de toute partie du Prêt, ou consentir des participations s'y rapportant et chacun de l'Emprunteur et de la Caution convient de signer tous les documents et de prendre toutes les mesures que le Prêteur peut raisonnablement demander en rapport avec cette cession. Suivant la conclusion de cette cession, le tiers a les mêmes droits et les mêmes obligations aux termes de la présente Convention que s'il avait été partie à celle-ci, relativement à tous les droits et à toutes les obligations inclus dans cette cession. Chacune de l'Emprunteur et

de la Caution ne peut céder ses droits ou obligations en vertu de la présente convention à moins d'obtenir le Consentement écrit préalable du Prêteur.

#### 12.9 Déclaration de l'Emprunteur

Chacun de l'Emprunteur et de la Caution reconnaît (i) avoir pris connaissance de la présente Convention et des autres Documents de prêt, (ii) avoir obtenu du Prêteur toutes les informations, renseignements et explications demandés sur tels documents, (iii) qu'il(elle) comprend entièrement le sens et la portée de tels documents, (iv) avoir négocié librement la présente Convention et les autres Documents de prêt et par conséquent, que la présente Convention et les autres Documents de prêt ne constituent nullement un contrat d'adhésion et (v) que le Prêteur a le pouvoir et l'autorisation de communiquer et transmettre à toute caution l'information présente ou future concernant l'Emprunteur ou la Caution.

#### 12.10 Registres

Le Prêteur tient des registres faisant état des transactions effectuées en vertu de la présente Convention. Sauf erreur manifeste, ces registres sont présumés refléter fidèlement ces transactions et l'endettement de l'Emprunteur envers le Prêteur.

#### 12.11 Détermination

Toute détermination faite par le Prêteur des montants qui sont payables en vertu de la présente convention fait preuve contre chacun de l'Emprunteur et la Caution, sauf preuve contraire dont le fardeau incombe à l'Emprunteur et la Caution.

#### 12.12 Invalidité partielle

Toute décision d'un tribunal à l'effet que l'une des dispositions des présentes est nulle ou non exécutoire n'affectera aucunement les autres dispositions des présentes ou leur validité ou force exécutoire.

#### 12.13 Avis

Tous les avis, consentements, demandes et autres communications en vertu de la présente Convention (i) seront par écrit, (ii) devront être transmis par télécopieur, messenger ou courrier recommandé (port prépayé) et (iii) seront censés avoir été donnés le jour de leur réception à l'adresse ou au numéro suivant de l'une ou l'autre des parties, selon le cas :

s'il s'agit d'un avis envoyé à l'Emprunteur :

BIONEST KODIAK INC.

Cochrane (Alberta)

N° de télécopieur :

À l'attention de

s'il s'agit d'un avis envoyé à la Caution :

BIONEST TECHNOLOGIES INC.

[REDACTED]  
[REDACTED]

N° de télécopieur : [REDACTED]

À l'attention de [REDACTED]

s'il s'agit d'un avis envoyé au Prêteur :

QUÉBEC-ALBERTA CONSTRUCTION, S.E.C.

[REDACTED]  
[REDACTED]

N° de télécopieur : [REDACTED]

À l'attention de [REDACTED]

avec copie à :

[REDACTED]

jusqu'au 30 juin 2009 : [REDACTED]  
[REDACTED]

à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2009 : [REDACTED]  
[REDACTED]

N° de télécopieur : [REDACTED]

À l'attention de [REDACTED]

ou à tout autre adresse ou numéro dont une partie aura donné avis à l'autre aux autres parties de la manière prévue dans le présent paragraphe. Nonobstant ce qui précède, en cas de grève, de lock-out ou de toute autre interruption effective ou appréhendée du service postal, la communication doit être livrée en personne ou transmise par télécopieur.

Toute communication livrée à la partie à laquelle elle est adressée comme il est prévu ci-dessus est réputée avoir été reçue le jour où elle a été livrée. Toute communication envoyée par la poste comme il est prévu ci-dessus est réputée avoir été reçue le cinquième jour ouvrable suivant la date de son envoi par la poste. Toute communication transmise par télécopieur est réputée avoir été reçue le jour de la transmission. Il est entendu que si le jour de la livraison ou de la

transmission par télécopieur ne tombe pas un Jour ouvrable, alors la communication est réputée avoir été reçue le Jour ouvrable suivant; en outre, lorsque la livraison ou la transmission par télécopieur est accomplie après dix-sept heures (17 h 00) (heure locale de la partie à qui elle est adressée), la communication est réputée avoir été reçue le Jour ouvrable suivant.

#### 12.14 Entente finale et interprétation

Cette convention, une fois dûment signée, constituera l'entente finale entre les parties, sauf modifications écrites ultérieures consenties par ces dernières et remplacera toute entente verbale ou écrite antérieure entre les parties relativement aux financements décrits aux présentes, incluant la Lettre d'intention. La Convention ne peut être modifiée et il ne peut y être ni renoncé ni mis fin, en tout ou en partie, autrement que par un écrit signé par les parties.

#### 12.15 Droit applicable et compétence

- (a) La présente convention est régie par les lois en vigueur dans la province de Québec et les lois fédérales du Canada qui y sont applicables;
- (b) Tout différend relatif à la présente convention sera de la compétence non exclusive des tribunaux du Québec.

#### 12.16 Exemplaires

La présente Convention peut être signée en un ou plusieurs exemplaires, et tous ces exemplaires constituent la même Convention.

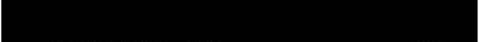
*[L'espace ci-dessous est laissé en blanc intentionnellement]*

ET LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉE À LA PREMIÈRE PAGE DE LA PRÉSENTE CONVENTION.

**BIONEST KODIAK INC.**

par :   
nom :   
titre : Président

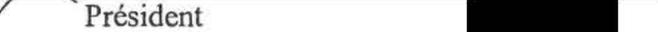
**QUÉBEC-ALBERTA CONSTRUCTION, S.E.C.**  
par son commandité 9184-9539 QUÉBEC INC.

par :   
nom :   
titre : Directeur

**INTERVENTION ET CAUTION**

BIONEST TECHNOLOGIES INC. s'engage à être liée par la présente Convention et intervient à titre de caution aux termes de l'article 11 de la présente Convention.

**BIONEST TECHNOLOGIES INC.**

par :   
nom :   
titre : Président

DESTINATAIRES : Membres du comité consultatif Québec-Alberta Construction, s.e.c.

DATE : 2008-09-23

OBJET : Positionnement – Bionest Technologies

#### DESCRIPTION DE L'ENTREPRISE

Fondée en 1999, Bionest Technologies conçoit et commercialise des systèmes autonomes de traitement des eaux usées pour les résidences et bâtiments commerciaux non reliés au réseau d'égouts municipaux. L'entreprise a obtenu des certifications de conformité au Québec, en Alberta, au Canada, aux États-Unis et en France. De plus, elle commercialise ses systèmes autonomes depuis 2003 et a installé plus de 8000 systèmes au Québec et 2000 ailleurs dans le monde.

Bionest Technologies a conçu un nouveau concept, soit un système autonome hors-sol et mobile qui répond aux besoins des entreprises qui opèrent des chantiers de construction temporaire dans les secteurs suivants; l'exploration et l'exploitation minière et pétrolière, la foresterie, etc. Ce système sera construit par Bionest Technologies, distribué à travers Bionest Kodiak une filiale de Bionest Technologies et commercialisé sous le nom de Bionest Kodiak. Les entreprises pourront louer et/ou d'acheter le système en question.

#### CONTEXTE D'INTERVENTION

Bionest Technologies cherche un financement de 1 000 000\$ afin de financer sa filiale Bionest Kodiak. Ceci permettra à cette dernière d'avoir un fonds de roulement adéquat et un nombre de systèmes autonomes hors-sol nécessaire pour supporter ses opérations sur le marché albertain. L'entreprise a approché Québec-Alberta Construction afin que nous lui accordions une débenture de 1 000 000\$.

#### PROJET ET FINANCEMENT

PROJET		FINANCEMENT	
Fonds de roulement	828 000\$	Débentures de Québec-Alberta Construction dans Bionest	1 000 000\$
Achat d'immobilisations (conteneurs Bionest Kodiak)	172 000\$		
<b>Total</b>	<b>1 000 000\$</b>	<b>Total</b>	<b>1 000 000\$</b>

#### DESCRIPTION DE L'INVESTISSEMENT

La forme d'investissement préconisée par Québec-Alberta Construction est une débenture dans Bionest Technologies pour un montant total de 1 000 000\$. La débenture aura les caractéristiques suivantes; un moratoire de 24 mois, remboursable sur 4 ans par la suite avec des remboursements de 20 833\$ par mois, un taux d'intérêt de base de 8% et un intérêt additionnel de 2% sur les ventes de Bionest Kodiak.

#### MANAGEMENT

██████████ est le président de Bionest Technologies et de Bionest Kodiak. Ce dernier est le président de Bionest Technologies depuis son ouverture en 1999. De plus, il a une multitude d'expériences comme gestionnaire. En effet, il a été président de plusieurs entreprises dont Le Groupe de Consultants C.D.G., Gifran inc., Parc Commémoratif de Montréal inc., etc. En 1996, il est nommé au Conseil d'administration de la Société canadienne des Postes et élu membre de son comité exécutif. En 1997, il devient vice-président de Postes Canada International Ltée et président du Conseil en 1999.

La reste de la direction de Bionest Technologies est composée de Pierre Morin, ██████████, ██████████, ██████████ et ██████████ qui sont respectivement Vice-président, affaires corporatives et gouvernementales, Vice-président, Vice-présidente exécutive, Directeur général pour les opérations à l'international et Directeur marketing.

Les autres membres de la direction de Bionest Kodiak sont Denis Vincent, ██████████, ██████████ et ██████████ qui sont respectivement Vice-président développement, Vice-président et Secrétaire, Vice-président services techniques et Directeur-service marketing.

#### EMPLOI

Bionest Technologies compte présentement 130 employés dans son usine de Grand-Mère. Ce projet pourrait amener la création de 3 emplois permanents par année à l'usine de Grand-Mère pour 2009, 2010 et 2011. En plus de créer 2 emplois permanents en Alberta avant la fin de l'année 2008.

## PRODUITS ET MARCHÉ

Le concept de Bionest Kodiak est issu de la technologie de Bionest Technologies, mais installé dans un conteneur de 20 ou 40 pieds dans le quel on retrouve deux caissons en polyéthylène et toutes les composantes nécessaire au traitement des eaux usées. Ce système mobile et modulaire installé en surface et non-enfoui peut desservir des camps de travailleurs de 15 à 500 personnes et peut se transporter par camion, bateau et hélicoptère lorsque les zones sont difficilement accessibles.

Le concept Bionest Kodiak est déjà commercialisé avec, actuellement, sept installations faites dans la Nord-du-Québec.

Ce produit s'adresse principalement aux clientèles rencontrant les problématiques suivantes :

- camps de travailleurs avec activités à durée temporaire, allant de quelques mois à 4 ans;
- camps permanents ou temporaires dans des zones de pergélisol ou autre type de terrain où il est difficile de creuser pour installer des systèmes de traitement des eaux conventionnels.

Le marché canadien constitue un immense marché compte tenu de l'importance de l'exploration et l'exploitation de ses ressources naturelles. En effet, la grande majorité de ces activités se situent loin des zones urbaines et de plus en plus en régions éloignées.

Plus particulièrement, l'Alberta représente un marché très intéressant pour Bionest Kodiak. L'exploration et l'exploitation pétrolière et gazière exécutées dans cette province représentent 65% des activités de forage au Canada. Pour les prochaines années, les investissements en immobilisations pour exploiter les sables bitumineux dans cette région sont estimés à 100 milliards \$. En perçant ce marché, l'entreprise s'assure d'avoir des assises solides.

## RENDEMENT DE L'INVESTISSEMENT DU FONDS

Le rendement anticipé et espéré dans ce projet serait de 15%.

## FORCES ET FAIBLESSES / OPPORTUNITÉS ET MENACES

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eau traitée de façon à répondre aux normes environnementales les plus strictes</li><li>▪ Installation temporaire qui ne laisse aucune empreinte dans l'environnement une fois le chantier fermé</li><li>▪ Système requérant très peu d'entretien</li><li>▪ Vidange des boues aux trois ou quatre ans</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Éloignement de l'Alberta du Québec</li></ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Construction futur de plusieurs camps de travailleurs (des camps qui varient entre 30 et 2500 travailleurs)</li><li>▪ Camps de travailleurs déjà en exploitation qui pourrait faire des économies substantielles en utilisant le produit de Bionest Kodiak</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prix du pétrole à moyen et à long terme</li><li>▪ Possibilité de l'imposition d'une taxe sur le carbone</li><li>▪ Possibilité de boycottage du pétrole issue des sables bitumineux de certains états américains</li></ul>

## CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

Nous croyons qu'un investissement dans cette société apportera les avantages suivants :

- La création et le maintient d'emplois dans la région de la Mauricie au Québec.
- Un rendement intéressant pour le Québec-Alberta construction en considérant le risque du dossier.
- Des retombées économiques intéressantes pour le Québec, dû au fait que le produit de Bionest Kodiak sera fabriqué au Québec et transporté en Alberta par des transporteurs québécois.
- La possibilité à une entreprise du Québec (Bionest Technologies) de profiter de la croissance économique que vit l'Alberta.

Nous recommandons de poursuivre l'étude de ce dossier d'investissement. Il correspond aux critères d'investissement du Québec-Alberta Construction, s.e.c..

Directeur

6



Conseillers en gestion

Laval, le 16 décembre 2008

Monsieur [REDACTED]  
Québec-Alberta Construction, S.E.C. (QAC)



**Objet : Bionest Kodiak inc. et Bionest Technologies inc.**

Monsieur,

Suite à l'offre de financement que QAC a faite à Bionest Kodiak inc., nous avons procédé à la vérification diligente de la situation financière de Bionest Kodiak inc. et Bionest Technologies inc.

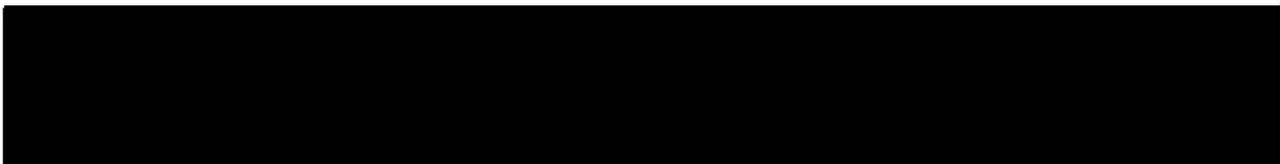
Il est important de souligner que nous avons procédé à l'analyse des informations financières, laquelle a consisté essentiellement en prises de renseignements, procédés analytiques et discussions portant sur des informations qui nous ont été soumises par la direction des organisations. Notre travail ne constituait pas en une vérification selon les principes comptables généralement reconnus et, par conséquent, nous n'exprimons pas d'opinion sur ces informations financières et nous assumons que ces renseignements financiers fournis par les sociétés sont exacts et complets.

Ce rapport a été préparé à l'usage exclusif de Québec-Alberta Construction, S.E.C. et doit être utilisé aux fins auxquels il est destiné.

**1. Historique**

Bionest Kodiak inc. (Kodiak) a été incorporée le 29 septembre 2008 dont les actionnaires sont Bionest Technologies inc. (70 % des actions ordinaires), Fiducie Famille Denis Vincent (25 % des actions ordinaires), [REDACTED] (2.5 % des actions ordinaires) et [REDACTED] (2.5 % des actions ordinaires).

La mission économique de Kodiak est la distribution de conteneur agissant de fosse sceptique contenant le réacteur biologique Bionest qui permet la décontamination des eaux usées.



Monsieur [REDACTED]

2008-12-16

Le fournisseur principal de Kodiak est Bionest Technologiques inc. (Bionest) avec qui une entente d'exclusivité pour la vente de ce produit en Amérique du Nord, centrale et du sud a été signée le 11 décembre 2008.

Sachant que l'Alberta est une province où la mobilité de la main d'œuvre est importante à cause du développement pétrolier, Kodiak croit que son produit sera en demande car des municipalités ne pourront développer leur système d'acqueduc pour répondre à l'expansion de cette population temporaire.

## 2. Bionest Kodiak inc. (Kodiak)

Vu l'incorporation récente de cette entreprise, l'historique financier est très limité et il nous semble évident qu'il n'y a aucun élément qui nous porte à croire que la situation, tant fiscale que financière, est déficiente.

Actuellement, Kodiak a une marge de crédit autorisée de 50 000 \$ avec la Banque Royale du Canada (BRC) ainsi que des facilités de crédit de Visa pour un autre montant de 50 000 \$.

Pour garantir ses prêts, la BRC a exigé de Kodiak une hypothèque universelle sur ses biens de 250 000 \$ (qui devra être réduite à 100 000 \$ pour répondre aux critères de QAC) ainsi qu'un cautionnement conjoint de 100 000 \$ de Bionest Distribution inc. et Bionest Technologies inc. Nous constatons qu'il n'y a aucune condition d'utilisation du financement décrit dans la lettre de financement de la BRC.

Nous avons révisé les états financiers internes au 30 novembre 2008 mais compte tenu qu'il s'agit d'un « démarrage » d'entreprise, il y a eu peu de transactions de vente et les opérations sont actuellement financées via l'utilisation de la marge de crédit ou les fournisseurs (principalement Bionest Technologies inc.).

Pour développer plus rapidement le marché de l'Alberta, Kodiak entend négocier une entente stratégique avec une compagnie albertaine, soit J.V. Driver Group. Nous comprenons que les négociations sont au stade embryonnaire et qu'aucune entente n'a encore été signée.

La garantie octroyée aux clients est de deux (2) ans (pièces et main d'œuvre) sur le conteneur et vingt (20) ans sur le media.

Monsieur [REDACTED]

2008-12-16

En ce qui a trait aux revenus ceux-ci seront de deux natures soient la vente ou la location d'un conteneur Kodiak dont le prix de vente varie, selon la dimension du conteneur de 75 000 \$ à 150 000 \$ ou le loyer mensuel dans le cas d'une location qui varie de 3 500 \$ à 7 000 \$ selon la dimension du conteneur.

### 3. Bionest Technologies inc. (Bionest)

Cette compagnie, fondée en 1999 est la continuité de Electro Catalytic Oxydation (ECO) Systemes Plus inc. dont les actionnaires sont :

- ✓ 4164725 Canada inc.
- ✓ Fiducie Fragimi
- ✓ Fiducie Champagne

C'est Bionest qui a développé le système de traitement secondaire des eaux usées domestiques dont le concept est distribué mondialement. Ce système a été breveté afin de le protéger de la compétition.

Vu que Bionest cautionnera Kodiak, il est convenu que nous validions certaines informations à propos de cette organisation.

#### 3.1 Financement bancaire

La compagnie dispose d'une marge bancaire de 2 350 000 \$ avec la Banque Royale du Canada (BRC) ainsi que différents prêts à terme totalisant un peu plus de 400 000 \$ ainsi qu'une Visa avec une limite de 200 000 \$.

A ce jour, Bionest semble respecter les termes d'utilisation de sa marge de crédit et rien n'indique qu'elle est en défaut envers la BRC ou ses autres créanciers garantis.

Pour garantir ses prêts, la BRC détient les principales garanties suivantes :

- ✓ hypothèque universelle sur les biens de l'entreprise pour un montant de 5 750 000 \$ ainsi que des hypothèques sur des biens spécifiques;
- ✓ hypothèque mobilière de premier rang (157 500 \$) sur des terrains situés au 170, 6<sup>e</sup> avenue à Grand-Mère;
- ✓ cautionnement de 450 000 \$ de Financière Fragimi inc.;

Monsieur [REDACTED]

2008-12-16

- ✓ cautionnement de 5 000 000 \$ par Bionest Distribution inc.;
- ✓ cautionnement personnel de [REDACTED] pour 210 000 \$;

Nous avons aussi constaté que Bionest avait cédé les garanties suivantes aux prêteurs suivants :

Type	Bénéficiaire
Hypothèque universelle	[REDACTED]
Hypothèque sur les créanciers	[REDACTED]
Hypothèque universelle	[REDACTED] (cautionnement)

D'après les états financiers vérifiés au 31 décembre 2007, la dette de [REDACTED] (400 000 \$) est remboursable en janvier 2009.

### 3.2 États financiers

Nous avons analysé les états financiers au 31 décembre 2007 (vérifiés) et ceux internes au 30 novembre 2008.

Après avoir révisé ces états financiers nous avons retenu les éléments suivants :

- ✓ aucune note aux états financiers vérifiés n'indique que l'entreprise est en défaut envers ses créanciers où met en doute sa solvabilité;
- ✓ au début de 2008, l'entreprise a acquis l'autre 50 % du brevet de Strategic Environmental Technology en échange de 10 000 000 actions de catégorie « I » (valeur attribuée 10 000 000 \$) et 125 actions ordinaires de catégorie « B » (valeur attribuée 5 000 000 \$) pour une valeur aux livres de 15 000 000 \$.

Les principales caractéristiques des actions ordinaires de catégorie « B » sont que chaque action comporte un (1) droit de vote, est convertible au gré de la société seulement en action privilégiée de catégorie « E » à leur juste valeur marchande à la date de conversion.

En ce qui a trait aux actions privilégiées de catégorie « I », ils n'ont aucun droit de vote, sont rachetables au gré de la société et non participante.

- ✓ un prêt (330 000 \$) à une société apparentée (Système Biologique Electro-Mécanique) a été converti en capital actions de catégorie « H » en 2007;

Monsieur [REDACTED]

2008-12-16

- ✓ l'entreprise a obtenu une aide financière remboursable de Développement Économique Canada (contributions gouvernementales) dont le montant totalisait environ 350 000 \$ au 30 novembre 2008;
- ✓ le niveau des stocks a doublé entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 30 novembre 2008;
- ✓ les ventes pour les 11 mois de l'exercice en cours totalisaient 11 800 000 \$ et le profit d'opération 1 135 000 \$.

Dans l'ensemble nous constatons que Bionest a atteint un niveau de profitabilité comparable aux exercices 2005 et 2006. L'ajout de 15 000 000 \$ d'actifs incorporels (achat de 50 % du brevet) explique l'augmentation importante de la dépense d'amortissement en 2008.

Les vérificateurs comptables externes de la compagnie, Raymond Chabot Grant Thornton, n'ont pas émis de lettre de commentaires suite à leur vérification des états financiers au 31 décembre 2007, nous présumons donc qu'aucune anomalie n'a été décelée dans le système de contrôles internes et dans la comptabilisation des données comptables.

### **3.3 Situation fiscale**

Nous avons obtenu une copie de l'avis de cotisation pour les déclarations d'impôts fédérale et provinciale pour l'exercice financier le 31 décembre 2007 ainsi que pour les sommaires des Relevés 1 et T-4 pour 2007.

Également, nous avons vérifié les rapports de TPS/TVQ pour les mois de janvier à septembre 2008.

Basé sur ces documents, rien ne nous porte à croire que Bionest serait en défaut envers les autorités fiscales.

### **3.4 Exploitation de l'entreprise**

L'équipe de gestion qui entoure le président de Bionest, [REDACTED] semble être multi disciplinaire et permet à la direction de prendre les décisions qui s'imposent au moment opportun.

Étant en pleine expansion dans différents pays, l'emphase est mise sur le développement de marché en partenariat avec des représentants locaux.

Monsieur [REDACTED]

2008-12-16

Le but semble être de trouver un distributeur local du pays donné afin de mettre en valeur le concept Bionest.

De plus, les informations comptables qui nous ont été remises semblent complètes et en conformité avec les règles comptables usuelles.

#### 4. Conclusion

Malgré que notre intervention ait été limitée à l'analyse de documents fournis par la direction et diverses conversations pour éclaircir certains points, nous croyons que les informations qui ont été fournies à QAC sont fiables et semblent refléter la situation financière de ces organisations.

En effet, nous n'avons rien décelé, en termes de transactions, qui semblaient hors du cour normal des opérations.

Malgré le rachat de 50 % du brevet et la conversion de certaines dettes en capital actions, ces entreprises, principalement Bionest, démontrent une solidité financière et la capacité à générer des profits.

En ce qui a trait à Kodiak, le projet semble très intéressant et nous croyons qu'une alliance stratégique avec J.V. Driver Group accélérerait le processus d'implantation du produit en Alberta.

En résumé, nous ne voyons rien qui nous porte à recommander à QAC de ne pas s'impliquer dans ce dossier.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

[REDACTED]  
CPA, CA.

[REDACTED]

2008-12-10  
H:21:06:37

LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES  
SYSTÈME CIDREQ

R-PU-U03-1

ÉTAT DES INFORMATIONS SUR UNE PERSONNE MORALE  
INFORMATIONS GÉNÉRALES  
=====

MATRICULE: 1165433690

NOM: BIONEST KODIAK INC.

IMMATRICULATION : 2008-09-29  
FORMATION : 2007-05-18 CONSTITUTION  
LOCALITÉ : ALBERTA

DERN DÉCL ANNL : DEMANDE DISS/LIQ EN COURS: NON  
MAJ ÉTAT INFO : 2008-09-29 TRANCHE EMPLOYÉS: ENTRE 1 ET 5  
CESSATION PRÉVUE: CONTINUAT: TRANSFORM:  
STATUT IMMATR : IM IMMATRICULÉ 2008-09-29  
RÉSULTANTE :  
FORME JURDQ : CIE COMPAGNIE

ADRESSE DOMICILE: [REDACTED] CODE POSTAL: [REDACTED]  
[REDACTED] (ALBERTA)

RÉG. CONSTITUTIF: 032 LOI ÉTRANGÈRE  
RÉG. COURANT : 032 LOI ÉTRANGÈRE

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES  
=====

1111 SYSTÈME DE TRAITEMENT AUTONOME DES EAUX USÉES.

ADRESSE POSTALE  
=====

DESTINATAIRE :  
ADRESSE : [REDACTED] CODE POSTAL: [REDACTED]

PERSONNES LIÉES  
=====

PERSONNES MANQUANTES: NON  
NOM ET ADRESSE CODE POSTAL DÉTAIL PERSONNE  
=====

NOM ET ADRESSE	CODE POSTAL	DÉTAIL PERSONNE
TECHNOLOGIES BIONEST INC.		ACTIONNAIRE
[REDACTED]	[REDACTED]	ACTIONNAIRE MAJORITA

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
-----  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

PRÉSIDENT SECRÉTAIRE

[REDACTED]

[REDACTED]

NOMS DE L'ASSUJETTI  
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS: 2008-09-29

NOM DE L'ASSUJETTI =====	DATE DÉBUT =====	DATE FIN =====	STATUT =====
BIONEST KODIAK INC.	2007-05-18		EN VIGUEUR

ÉTABLISSEMENTS  
=====

0001	NOM =====	ADRESSE =====
	BIONEST KODIAK INC.	[REDACTED]

ÉTABLISSEMENT PRINC : NON  
 DATE DE DÉBUT UTIL NOM: 2008-09-29      DATE DÉBUT: 2008-09-29  
 DATE DE FIN UTIL NOM :                      DATE FIN :

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÉTABLISSEMENT  
=====

1111 SYSTÈME DE TRAITEMENT AUTONOME DES EAUX USÉES.

DOCUMENTS MICROFILMÉS  
=====

	TYPE DOCUMENTS =====	DATE =====	CAST =====	IMAGE =====
94	DÉCLARATION D'IMMATRICULATION	2008-09-29	7746	7 018

AUTRES NOMS  
=====

DATE MAJ INDEX DES NOMS: 2008-09-29

NOM	DATE DÉBUT	DATE FIN	STATUT
BIONEST KODIAK INC.	2008-09-29		EN VIGUEUR

## Rechercher une entreprise au registre



État des informations

Convention unanime,  
actionnaires,  
administrateurs, dirigeants et  
fondé de pouvoir

Établissements

Index des documents

Index des noms

Historique

## État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

[Retour aux résultats](#)

Renseignements en date du 2014-01-19 10:27:19

## État des informations

## Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1165433690
Nom	BIONEST KODIAK INC.

## Adresse du domicile

Adresse



## Adresse du domicile élu

Adresse



## Immatriculation

Date d'immatriculation	2008-09-29
Statut	Radiée sur demande
Date de mise à jour du statut	2014-01-17
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

## Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2007-05-18 Constitution
Régime constitutif	Autre loi étrangère
Régime courant	Autre loi canadienne

## Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2014-01-17
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2014-01-17 2013
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2014	2014-11-15
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2013	2014-05-11

## Faillite

Aucune information n'a été déclarée concernant l'existence d'une faillite.

#### Fusion et scission

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

#### Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

#### Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

#### Activités économiques et nombre de salariés

##### 1<sup>er</sup> secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	1111
Activité	Industrie des boissons gazeuses
Précisions (facultatives)	SYSTÈME DE TRAITEMENT AUTONOME DES EAUX USÉES.

##### 2<sup>e</sup> secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

#### Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	De 1 à 5
------------------------------	----------

#### Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

##### Actionnaires

###### Premier actionnaire

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom	TECHNOLOGIES BIONEST INC.
Adresse	

##### Convention unanime des actionnaires

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires.

##### Liste des administrateurs

Historique

##### Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

##### Fondé de pouvoir

Aucun renseignement n'a été déclaré.

##### Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

### Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

### Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

### Index des documents

#### Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Radiation volontaire	2014-01-17
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-01-17
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2014-01-17
Déclaration annuelle 2011	2012-10-11
Déclaration annuelle 2010	2011-04-28
Déclaration annuelle 2009	2010-06-23
Déclaration d'immatriculation	2008-09-29

### Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms

2008-09-29

### Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
BIONEST KODIAK INC.		2007-05-18	2014-01-17	Antérieur

### Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
BIONEST KODIAK INC.		2008-09-29	2014-01-17	Antérieur

[Retour aux résultats](#)



Assistance technique >>>

[Sécurité](#) | [Confidentialité](#) | [Configuration nécessaire](#) | [Conditions d'utilisation](#)

Québec

© Gouvernement du Québec