

## Introduction et Contexte

Le 14 novembre 2024, la Cour Supérieure du Québec (la « Cour ») a émis une ordonnance nommant C.S. Adjami Inc. séquestre (« Séquestre ») d'Intersis Capital inc (« Intersis » ou la « Société »). Précédemment, le 28 octobre 2024, une ordonnance similaire avait été émise à l'égard des filiales opérantes d'Intersis (les « Unités opérantes », ensemble avec Intersis, le « Groupe »). Le 26 novembre 2024, la Cour a rendu une ordonnance approuvant un processus de sollicitation d'investissement et de vente (« PSIV ») visant à identifier un ou plusieurs acquéreurs pour les actifs du Groupe.

PSB Boisjoli S.E.N.C.R.L. (le « Conseiller ») a été engagé par le Séquestre pour agir en tant que conseiller dans le cadre du PSIV.

Le Séquestre par la présente, sollicite des offrants (« Offrants ») des offres pour les droits, titres et intérêts dans les Actifs, dans la mesure où ils existent, et sujet aux contraintes et ententes légiférant l'usage des Actifs.

Intersis est une compagnie de portefeuille et de gestion dans le domaine des solutions de sécurité de périmètre. Les Unités opérantes sont actives dans la conception, fabrication et l'installation de clôtures résidentielles et commerciales ainsi que certaines activités connexes (location de clôtures temporaires, service de béton). Les activités manufacturières incluent notamment le tissage de mailles de chaîne, la fabrication de clôtures ornementales ainsi que la production (formation) d'acier tubulaire.

Dans le cadre du PSIV, un Offrant peut structurer son offre afin d'acquérir les actifs (« Actifs ») du Groupe soit, (i) globalement, (ii) par Unité opérante, (iii) par ligne d'affaire, ou (iv) par lot d'actif.

Soyez avisés qu'une valeur devra être attribuée à chacun des lots par l'Offrant.

## Aperçu des Unités opérantes



### Principales lignes d'affaires :

- Installation de clôtures résidentielles et commerciales.
- Location de clôtures temporaires, jerseys de béton et pesées pour usage commercial et industriel.
- Production et livraison de béton.

### Principaux actifs:

- Immeuble commercial situé à L'Assomption.
- Flotte de véhicules (promenade et travail).
- Machinerie et équipements d'installation de clôture et général.
- Silo à béton et bétonnières.
- Clôtures temporaires en location.
- Inventaires divers.

<https://groupearboit.com/>



### Principales lignes d'affaires :

- Production de clôture de mailles de chaîne.
- Production d'acier tubulaire.

### Principaux actifs :

- Immeuble commercial situé à Trois-Rivières.
- Moulin de fabrication d'acier tubulaire.
- Tricoteuse de mailles de chaîne.
- Machinerie et équipement de production de pièces métalliques et général.
- Inventaires divers.

<https://tubrex.ca/>



### Principale ligne d'affaire :

- Conception et fabrication de clôtures ornementales sur mesure.

### Principaux actifs:

- Immeuble commercial situé à Lachute.
- Machinerie et équipement de production de pièces métalliques et général.
- Inventaires de pièces et composantes de clôtures.

<https://www.clotures-oasis.com/>

# SOLLICITATION D'OFFRES

Groupe Arboit Inc. | Novembre 2024



## Profil d'entreprise

### Localisation

- L'Assomption, QC

### Lignes d'affaires

- Installation de clôtures
- Location de clôtures temporaires
- Production et livraison de béton

## Info générale

### Ressources humaines

- 23 Installateurs et manœuvres
- 13 Employés de vente et administration
- 2 Opérateurs de bétonnière

### Installations

- Bâtiment détenu par l'entreprise
- Bâtiment : 11 936pi<sup>2</sup>
- Terrain : 183 655pi<sup>2</sup>

## Aperçu de l'unité Opérante



### Description de l'entreprise

Établie en 1994, Groupe Arboit Inc. (« Arboit ») est l'un des rares joueurs dans son domaine à offrir de manière conjointe des services de vente et installation de clôtures résidentielles et commerciales, de location de clôtures de chantier ainsi que la production et livraison de béton pour de petites et moyennes quantités. L'entreprise opère sous les noms *Inter Clôture Arboit*, *Location Clôture Avant-Garde* et *Béton Mobile Arboit*. Un aperçu de chacune de ces lignes d'affaires se trouve dans les prochaines sections.

Arboit dispose d'un atelier complet pour effectuer l'entretien de ses véhicules ainsi que d'une vaste cour clôturée avec contrôle d'accès automatisé lui permettant de conserver un important inventaire. Arboit possède aussi un atelier de soudure complet pour la fabrication de pièces mécano-soudées laquelle permet d'accueillir jusqu'à 8 postes de soudure.

### Statut des activités

En raison de la saisonnalité des activités ainsi que des contraintes relatives à la mise sous séquestre, certaines des activités de l'Unité opérante ont été suspendues provisoirement, et la majorité des employés de l'Unité opérante furent temporairement mis à pied. Toutefois, n'ayant pas rompu le lien d'emploi, ces employés demeurent disponibles sur appel.

### Chiffre d'affaires de l'Unité opérante

	2021-12-31 (12 mois)	2022-12-31 (12 mois)	2023-12-31 (12 mois)	2024-09-30 (9 mois)
Chiffre d'affaires	13.8M	14.5M	10.5M	5.3M



## Sommaire des principaux actifs communs (utilité générale) aux différentes lignes d'affaires

- Bâtiment commercial
- Inventaires divers
- Camionnettes (Pick-up)
- Camion Cube
- Véhicules de promenade
- Camions planteurs de poteaux
- Chariots élévateurs
- Chargeurs sur roues
- Camions 10 roues
- Réservoir à essence
- Remorques
- Plateforme élévatrice
- Nacelle à flèche articulée
- Conteneurs maritimes (certains aménagés avec électricité)
- Ensemble d'équipements et outillage incluant :
  - Presse plieuse
  - Soudeuses
  - Scies à métal
  - Table de coupe au plasma
  - Ferrailleur

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

# SOLLICITATION D'OFFRES

Inter Clôtures Arboit | Novembre 2024



## Profil d'entreprise

### Localisation

- L'Assomption, QC

### Produits

- Vente et installation de clôtures commerciales et résidentielles

## Info générale

### Ressources humaines

- 17 Installateurs et manœuvres
- 5 Employés de vente et administration (Communs à la ligne d'affaires Béton Arboit)

## Aperçu de la ligne d'affaire

### Description de la ligne d'affaire

Arboit offre des services de vente et installation de clôtures industrielles et commerciales de tout genre depuis plus de 25 ans, sous le nom « Inter-Clôtures Arboit ». Inter-Clôtures est une bannière regroupant 13 membres installateurs de clôtures au Québec (la « Bannière Inter-Clôtures »).

Le Séquestre vend uniquement les droits, titres et intérêts relativement à la Bannière Inter-Clôtures que Arboit pourrait détenir, le cas échéant. Le Séquestre ne fait aucune représentation à ce sujet, et conséquemment les acheteurs potentiels doivent se satisfaire desdits droits et intérêts et des arrangements requis pour continuer, si nécessaire, avec la Bannière Inter-Clôtures.

Arboit se démarque par sa grande salle de montre intérieure, ses espaces de stationnement avec bornes de recharge et ses véhicules de représentation 100% électriques.

### Acheteur idéal

- Entreprise de clôture;
- Entreprise de paysagement;
- Entreprise de construction.

### Chiffre d'affaires de la ligne d'affaires

	2021-12-31 (12 mois)	2022-12-31 (12 mois)	2023-12-31 (12 mois)	2024-09-30 (9 mois)
Chiffre d'affaires	10.8M	11.7M	7.6M	3.7M



## Sommaire des principaux actifs de la ligne d'affaire

- Inventaires divers
- Camions utilitaires
- Camionnette (Pick-up)
- Camion Cube
- Camions 6 roues
- Chargeurs sur chenilles
- Chargeurs utilitaire compacts
- Remorques plateformes de longueurs variées
- Remorque fermée
- Remorque utilitaire
- Remorque « dompeur » 37pi
- Dérouleurs à clôture
- Ensembles de tarières assorties
- Divers équipements hydrauliques tels que :
  - Bétonnières
  - Tarières
  - Balai
  - Extracteur pour poteau

# SOLLICITATION D'OFFRES

Location Avant-Garde | Novembre 2024



## Profil d'entreprise

### Localisation

- L'Assomption, QC

### Produits

- Location de clôtures temporaires

## Info générale

### Ressources humaines

- 6 Installateurs et manœuvres
- 3 Employés de vente et administration

## Aperçu de la ligne d'affaire

### Description de la ligne d'affaire



Opérant sous le nom Location Clôture Avant-Garde, cette ligne d'affaire offre des services de location, installation et maintenance de clôtures temporaires, jerseys de béton et pesées pour utilisation commerciale et industrielle, notamment pour sécuriser le périmètre de chantiers de constructions et d'événements. Cette ligne d'affaire gère un important inventaire de clôtures temporaires installées et facturés mensuellement (construction, gestion de foule).

Cette ligne d'affaire détient également une flotte de véhicules spécifiquement adaptés pour le transport et la livraison des clôtures temporaires.

### Acheteur idéal

- Entreprise de location d'équipement et d'outils
- Entreprise de construction
- Entreprise de sécurité

### Chiffre d'affaires de la ligne d'affaires

	2021-12-31 (12 mois)	2022-12-31 (12 mois)	2023-12-31 (12 mois)	2024-09-30 (9 mois)
Chiffre d'affaires	1.9M	1.7M	1.6M	1.3M



## Sommaire des principaux actifs de la ligne d'affaire

- Inventaires divers
- Droits, titres et intérêts dans les revenus de location de clôtures temporaires installées
- Inventaire de clôtures en location (installées)
- Camions utilitaires
- Remorques plateforme



# SOLLICITATION D'OFFRES

Béton Arboit | Novembre 2024



## Profil d'entreprise

### Localisation

- L'Assomption, QC

### Produits

- Production et distribution de béton

## Info générale

### Ressources humaines

- 2 Opérateurs de bétonnière
- 5 Employés de vente et administration (Communs à la ligne d'affaires Inter Clôture Arboit)

## Aperçu de la ligne d'affaire

### Description de la ligne d'affaire

Opérant sous le nom Béton Arboit, cette ligne d'affaire produit et distribue plusieurs mélanges de bétons pour des clients requérant de petites et moyennes quantités. Elle effectue aussi la location de bétonnières avec opérateurs pour chantiers éloignés.

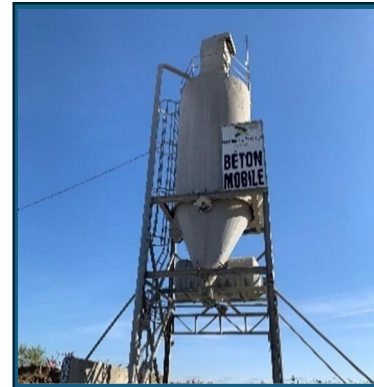
Béton Arboit dispose également de plusieurs moules d'aciers pour la fabrication de glissières de sécurité en béton de diverses mesures.

### Acheteur idéal

- Entreprise de paysagement
- Entreprise de construction

### Chiffre d'affaires de la ligne d'affaire

	2021-12-31 (12 mois)	2022-12-31 (12 mois)	2023-12-31 (12 mois)	2024-09-30 (9 mois)
Chiffre d'affaires	1.1M	1.1M	1.3M	0.4M



## Sommaire des principaux actifs de la ligne d'affaire

- Camions à béton (avec bétonnières PROALL)
- Remorques à béton
- Ensemble de formes de Jersey
- Silo à ciment
- Bouloir Raypac, avec pompe et réservoir

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

# SOLLICITATION D'OFFRES

Tubrex | Novembre 2024



## Profil d'entreprise

### Localisation

- Trois-Rivières, QC

### Produits

- Production de tubes d'acier
- Production de clôtures en maille de chaîne

## Info générale

### Ressources humaines

- 10 Employés de production et manutention
- 6 Employés administratifs

### Installations

- Bâtiment détenu par l'entreprise
- Bâtiments : 48 121pi<sup>2</sup>
- Terrain : 178 404pi<sup>2</sup>

## Aperçu de l'Unité opérante

### Description de l'Unité opérante

Depuis plus de 30 ans, les Aciers Tubrex Inc. (« Tubrex ») se spécialise dans la production de tubes d'acier (avec capacité de soudure d'aluminium zinc) et de clôtures en mailles de chaîne. Un aperçu de chacune de ces lignes d'affaires est inclus séparément dans les prochaines sections.

Tubrex est également un distributeur de pièces et de composantes de clôtures à partir de son entrepôt (15 049 pi<sup>2</sup>).

### Statut des activités

En raison de la saisonnalité des activités ainsi que des contraintes relatives à la mise sous séquestre, certaines des activités de l'Unité opérante ont été suspendues provisoirement, et la majorité des employés de l'Unité opérante furent temporairement mis à pied. Toutefois, n'ayant pas rompu le lien d'emploi, ces employés demeurent disponibles sur appel.

### Acheteur idéal

- Entreprise de fabrication de clôtures
- Entreprise de fabrication de pièces métalliques
- Entreprise de fabrication de mobilier d'extérieur

### Chiffre d'affaires de l'Unité opérante<sup>1</sup>

	2021-12-31 (12 mois)	2022-12-31 (12 mois)	2023-12-31 (12 mois)	2024-09-30 (9 mois)
Chiffre d'affaires	20.3M	20.9M	15.8M	12.0M

<sup>1</sup> Excluant les revenus de distribution de pièces et composantes de clôtures effectuées auprès des membres Inter Clôtures à titre d'intermédiaire.



TUBREX



## Sommaire des principaux actifs communs (utilité générale) aux différentes lignes d'affaires

- Immeuble commercial
- Inventaires divers
- Chariots élévateurs au propane
- Transpalette électrique
- Équipement et outillage incluant entre autres :
  - Potences murales et palans motorisés
  - Soudeuses
  - Perceuses
  - Scie à métal
  - Compresseur d'air à vis
  - Étagères industrielles

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

# SOLLICITATION D'OFFRES

Production de tubes | Novembre 2024



## Profil d'entreprise

### Localisation

- Trois-Rivières, QC

### Produits

- Production de tubes d'acier

## Info générale

### Ressources humaines

- 7 Employés de production et manutention

## Aperçu de la ligne d'affaire

### Description de la ligne d'affaire

Sous l'Unité opérante Tubrex, cette ligne d'affaire se spécialise dans la production d'acier tubulaire (forme ronde et carrée) avec soudure d'aluminium zinc ou soudure standard afin de répondre aux besoins de clients industriels et commerciaux.



### Acheteur idéal

- Entreprise de fabrication de clôtures
- Entreprise de fabrication de pièces métalliques
- Entreprise de fabrication de mobilier extérieur

### Chiffre d'affaires de la ligne d'affaire

	2021-12-31 (12 mois)	2022-12-31 (12 mois)	2023-12-31 (12 mois)	2024-09-30 (9 mois)
Chiffre d'affaires	9.1M	9.4M	5.5M	4.4M



## Sommaire des principaux actifs tangibles de la ligne d'affaire

- Inventaires divers
- Ligne de production de tuyaux d'acier
- Machine pour évaser et/ou réduire les tuyaux
- Formeuse de tuyau
- Ligne de vernissage
- Système de découpage



# SOLLICITATION D'OFFRES

Production de mailles de chaîne | Novembre 2024



## Profil d'entreprise

### Localisation

- Trois-Rivières, QC

### Produits

- Production de clôtures en maille de chaîne

## Info générale

### Ressources humaines

- 3 Employés de production

## Aperçu de la ligne d'affaire

### Description de la ligne d'affaire

Sous l'unité opérante Tubrex, cette ligne d'affaire se spécialise dans la production clôtures en mailles de chaîne.

Les équipements sur place permettent le tissage de mailles de chaîne pour des grandeurs entre 8' et 12', à partir de fil d'acier galvanisé ou recouvert de vinyle (gainé sur place à partir d'une machine à extrusion)

### Acheteur idéal

- Entreprise de fabrication de clôtures
- Entreprise de solutions de sécurité de périmètre

### Chiffre d'affaires de la ligne d'affaires

	2021-12-31 (12 mois)	2022-12-31 (12 mois)	2023-12-31 (12 mois)	2024-09-30 (9 mois)
Chiffre d'affaires	4.2M	4.2M	4.2M	2.8M



## Sommaire des principaux actifs de la ligne d'affaire

- Machines de tissage pour clôture (8 et 12 pi)
- Ligne d'extrusion de PVC pour fils métalliques
- Ensemble de supports pour bobines de fils métalliques

# SOLLICITATION D'OFFRES

Clôtures Oasis | Novembre 2024



## Profil d'entreprise

### Localisation

- Lachute, QC

### Produits

- Production de clôtures ornementales et architecturales

## Info générale

### Ressources humaines

- 5 Soudeurs
- 12 Manœuvres
- 3 Peintres
- 6 Employés administratifs

### Installations

- Bâtiments : 33 514pi<sup>2</sup>
- Terrain : 216 467pi<sup>2</sup>

## Aperçu de l'Unité opérante



### Description de l'unité opérante

Depuis 1982, les Clôtures Oasis Inc. (« Oasis ») se spécialise dans la conception, production et finition de clôtures ornementales et architecturales pour usage résidentiel, commercial ou industriel (principalement en acier galvanisé).

Oasis opère également une imposante ligne de peinture permettant de traiter des pièces métalliques autant pour ses propres projets, que pour des tierces parties.

### Statut des activités

Les activités de l'entreprise saisonnière se poursuivent et sont prévues être interrompus à la mi-décembre pour la fermeture annuelle. Historiquement, les opérations de l'entreprise reprennent au début du mois de février.

### Acheteur idéal

- Entreprise de fabrication de clôtures
- Entreprise de fabrication de pièces métalliques nécessitant peinture électrostatique
- Entreprise de peinture de produits métalliques

### Sommaire financier

	2021-12-31 (12 mois)	2022-12-31 (12 mois)	2023-12-31 (12 mois)	2024-09-30 (9 mois)
Chiffre d'affaires	10.6M	8.2M	4.1M	3.9M



## Sommaire des principaux actifs de l'Unité opérante

- Immeuble commercial
- Inventaires divers
- Ligne de peinture électrostatique
- Chambre à peinture
- Chariots élévateurs au propane
- Remorques plateforme
- Camion porteur
- Camion tracteur 10 roues
- Ensemble équipements et outillage incluant entre autres :
  - Stations de soudure robotisées
  - Soudeuses
  - Découpeuse au plasma
  - Cintreuse à tuyau
  - Plieuses
  - Ferronneuse
  - Presses poinçons

## Conditions générales

- Ce document a été préparé sur la base des informations fournies par la Société.
- Cette sollicitation d'offres et l'éventuelle transaction qui en découlera seront effectuées selon les termes de l'ordonnance de la Cour approuvant cette sollicitation d'offres.
- Le Séquestre se réserve le droit de modifier ou de mettre fin au processus à tout moment.
- La vente exclut toute propriété d'autrui le cas échéant.
- Tous les soumissionnaires doivent contacter Michael Coulter ([mcoulter@psbboisjoli.ca](mailto:mcoulter@psbboisjoli.ca) / 514-341-5511 ext.435 ou [cvalade@psbboisjoli.ca](mailto:cvalade@psbboisjoli.ca) / 514-341-5511 ext. 219) pour prendre rendez-vous pour visiter les lieux/actifs.

## Prochaines étapes

Des informations additionnelles seront disponibles dans un salle de données virtuelle sur signature d'une entente de confidentialité substantiellement conforme au projet annexé à la procédure de sollicitation d'investissements et de vente autorisées par la Cour. Une copie de l'ordonnance régissant le processus de sollicitation d'investissements et de vente est fournie aux acheteurs potentiels.

<u>Événement</u>	<u>Date</u>
Date limite pour soumettre une offre au Séquestre	15 janvier 2025
Sélection par le Séquestre, en consultation avec les Créanciers garantis, d'une ou plusieurs Offres	21 janvier 2025
Expiration du délai pour la préparation des ententes finales	21 janvier 2025
Expiration du délai pour le dépôt des demandes visant l'obtention des Ordonnances d'approbation et pour la tenue de l'audience relative aux Ordonnances d'approbation	31 janvier 2025
Date limite de clôture à laquelle les Offres et les Ententes finales s'y rapportant doivent être clôturées	7 février 2025

### Contactez-nous

Pour toute question concernant cette opportunité d'acquisition, veuillez nous contacter :

**Carl Adjami**  
Président, CS Adjami inc.  
Tel: 514.669.0072

**Carl Valade**  
Associé, PSB Boisjoli S.E.N.C.R.L.  
Tel: 514.341.5511 ext. 219

**Michael Coulter**  
Directeur, PSB Boisjoli S.E.N.C.R.L.  
Tel : 514.341.5511 ext.435

[mcoulter@psbboisjoli.ca](mailto:mcoulter@psbboisjoli.ca)

Aucune déclaration ou garantie de quelque nature que ce soit, expresse ou implicite, n'est donnée par PSB Boisjoli S.E.N.C.R.L., ses directeurs, employés ou représentants quant à l'exactitude et l'exhaustivité de l'information incluse au présent document. Les seules déclarations et garanties qui auront un effet juridique ou contraignant sont celles faites par les parties à la transaction proposée dans un accord écrit définitif, sous réserve des limitations et restrictions qui peuvent y être spécifiées. Ni le présent document, ni aucune des informations qu'il contient ne peuvent être considérés comme un contrat de vente de l'entreprise y étant décrite. Le présent document ne constitue pas non plus une sollicitation ou une offre d'achat ou de vente de titres, de contrats à terme, d'options ou d'autres instruments financiers ou investissements, ni la fourniture d'un conseil ou d'un service d'investissement. Toutes les informations contenues dans le présent document sont fournies à titre informatif uniquement.

## ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ

\_\_\_\_\_ 2024

### PAR COURRIEL

À qui de droit :

**Objet: Entente de confidentialité – Dans les affaires des mises sous Séquestre de Acier Tubrex inc., Groupe Arboit inc., Les Clôtures Oasis inc. et Intersis Capital inc., C.S.Q. #500-11-064815-240/500-11-064816-248/700-11-022275-244/400-11-007098-246**

Les 28 octobre et 14 novembre 2024, Desjardins<sup>1</sup> a demandé et obtenu de la Cour l'émission d'Ordonnances en vertu de la LFI aux termes desquelles C.S. *Adjami inc.* a été nommée Séquestre aux biens des Débitrices, la Cour l'autorisant notamment à exercer (i) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des biens dans le cours normal des affaires des Débitrices, et, pour transiger à cet égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins ainsi que (ii) tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels des biens ou des activités des Débitrices, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées.

Le 26 novembre 2024, la Cour a émis, à la demande du Séquestre, l'Ordonnance PSIV autorisant le Séquestre à mener le PSIV décrit dans la procédure de sollicitation d'investissement et de vente annexée à l'Ordonnance PSIV.

La présente Entente énonce les modalités en vertu desquelles le Séquestre convient de divulguer et rendre disponible, sur une base confidentielle, le Matériel d'évaluation à une Partie réceptrice intéressée à recevoir celui-ci et à en prendre connaissance afin de considérer ou évaluer l'opportunité de conclure une Transaction dans le cadre du PSIV.

En transmettant une copie signée de la présente Entente, la Partie réceptrice accepte et convient de ce qui suit avec les Parties émettrices :

### 1. DÉFINITIONS

Pour les fins de la présente Entente, les définitions suivantes s'appliquent:

- (a) « **Cour** » : Signifie la Chambre commerciale de la Cour supérieure du Québec;
- (b) « **CRO** » signifie la société Solstice Groupe Conseil inc. et ses Représentants;
- (c) « **Débitrice(s)** » : Signifie collectivement Acier Tubrex inc., Groupe Arboit inc., Les Clôtures Oasis inc. et Intersis Capital inc. ou l'une ou l'autre d'entre elles individuellement;

---

<sup>1</sup> Les termes en majuscule dans la présente entente de confidentialité ont le sens qui leur est attribué dans la section « Définitions ».



- (d) « **Desjardins** » : Signifie la Caisse Desjardins de Rosemont – La Petite-Patrie;
- (e) « **Entente** » : Signifie la présente entente;
- (f) « **LFI** » : Signifie la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3;
- (g) « **Matériel d'évaluation** » : Signifie toute information (sous quelque forme que ce soit, documentaire, informatique ou autre) qu'une Partie émettrice divulgue à la Partie réceptrice dans le cadre de l'évaluation par la Partie réceptrice de l'opportunité de conclure une possible Transaction, contenant ou étant autrement relative à de l'information au sujet d'une ou plusieurs Débitrices ou d'une possible Transaction. Le Matériel d'évaluation inclut également toutes Notes, mais n'inclut pas l'information :
  - (i) Qui, au moment de sa divulgation à la Partie réceptrice ou par la suite, est ou devient généralement disponible au public ou connu de celui-ci (autrement qu'en conséquence d'une divulgation par la Partie réceptrice en violation de la présente Entente);
  - (ii) Qui a été reçue par la Partie réceptrice de façon non confidentielle de la part d'une source autre que les Parties émettrices, cette source ne devant pas être raisonnablement considérée par la Partie réceptrice comme n'étant pas autorisée à lui transmettre l'information en vertu d'une entente de confidentialité conclue avec le Séquestre ou les Débitrices ou en vertu d'une obligation contractuelle, légale ou fiduciaire envers le Séquestre ou les Débitrices;
  - (iii) Qui fut divulguée à la Partie réceptrice par le Séquestre ou l'une ou les Débitrices de façon non confidentielle; ou
  - (iv) Qui a été ou est produite ou autrement découverte de façon indépendante par la Partie réceptrice sans contrevenir à la présente Entente.
- (h) « **Membre de son groupe** » : Signifie les personnes et entités juridiques, lorsque l'une d'entre elle est la filiale de l'autre ou que toutes deux sont des filiales de ou contrôlées par la même personne ou entité juridique, ou font partie du même groupe corporatif et/ou sont réputées être affiliées l'une de l'autre;
- (i) « **Notes** »: Signifie tout rapport, analyse, notes ou autre information basée sur, ou découlant de, contenant ou reflétant quelconque Matériel d'évaluation;
- (j) « **Ordonnances** » : Signifie les *Ordonnances nommant un Séquestre* émises à l'égard des Débitrices par la Cour;
- (k) « **Ordonnance PSIV** » : Signifie l'*Ordonnance approuvant un processus formel de sollicitation d'investissements et de vente et d'autres mesures connexes* émise le 26 novembre 2024 à l'égard des Débitrices par la Cour;
- (l) « **Partie émettrice** » : Signifie une ou plusieurs Débitrices et leurs Représentants, le Séquestre et ses Représentants ainsi que le CRO et ses Représentants;
- (m) « **Partie réceptrice** » : Signifie la personne ou l'entité juridique, les Membres de son groupe et leurs Représentants respectifs prenant part à l'exécution de la présente Entente;

- (n) « **PSIV** » : signifie le processus formel de sollicitation d'investissements et de vente autorisé par la Cour aux termes de l'Ordonnance PSIV;
- (o) « **Représentant** » : Signifie les administrateurs, dirigeants, sociétés de portefeuilles, employés, agents, avocats, consultants, comptables, conseillers financiers et autres conseillers, institutions financières et autres prêteurs institutionnels potentiels à l'égard d'une Transaction, et les administrateurs, dirigeants et employés de tels agents, conseillers et prêteurs;
- (p) « **Séquestre** » : Signifie *C.S. Adjami inc.* , en sa qualité de séquestre nommé par la Cour en vertu des Ordonnances;
- (q) « **Successeurs et ayant droits** » : Signifie tout successeur et ayant droit d'une ou plusieurs Débitrices et inclut toute personne ou entité juridique avec lequel une ou plusieurs Débitrices concluent, directement ou indirectement, une fusion, un regroupement, un plan d'arrangement, une proposition, une vente de la totalité ou quasi-totalité de leurs actifs ou tout autre regroupement similaire d'actifs ou d'entreprises;
- (r) « **Transaction** » : Signifie soit une opération d'acquisition d'actifs, soit une opération d'investissement, de recapitalisation ou de réorganisation d'une ou plusieurs Débitrices, négociée entre une ou plusieurs Débitrices et la Partie réceptrice, et approuvée par la Cour en vertu d'un jugement final et exécutoire conformément à l'Ordonnance PSIV.

## **2. DIVULGATION RELATIVE AU PROCESSUS TRANSACTIONNEL ET À L'UTILISATION DU MATÉRIEL D'ÉVALUATION**

La Partie réceptrice s'engage à, reconnaît et accepte ce qui suit :

- (a) La Partie réceptrice ne divulguera à aucune personne ou entité juridique le fait que des discussions ou négociations sont en cours concernant une Transaction, le processus pouvant mener à une Transaction, le Matériel d'évaluation ou quelconque terme, condition ou autre fait les concernant (incluant le statut de ces éléments en cours), à moins qu'en vertu d'une opinion écrite d'un avocat raisonnablement acceptable pour les Débitrices et le Séquestre, une telle divulgation soit requise par la loi;
- (b) La Partie réceptrice n'utilisera pas le Matériel d'évaluation autrement que pour les fins de considérer ou évaluer l'opportunité de conclure une Transaction;
- (c) La Partie réceptrice protégera les intérêts des Débitrices, le cas échéant, à l'égard du Matériel d'évaluation et préservera sa confidentialité. Tous les droits, titres et intérêts à l'égard du Matériel d'évaluation demeureront la propriété exclusive des Débitrices et le Matériel d'évaluation sera conservé par la Partie réceptrice de façon confidentielle. Aucun droit ou intérêt à l'égard du Matériel d'évaluation n'est octroyé à la Partie réceptrice en vertu de la présente Entente autrement que de façon expressément prévue par les présentes, ou n'est consenti à la Partie réceptrice en vertu de la présente Entente de façon implicite ou autrement. À moins d'indication expresse à l'effet contraire dans les présentes, la Partie réceptrice ne divulguera pas directement ou indirectement, ne donnera pas accès au, et ne transmettra pas ou ne transférera pas le Matériel d'évaluation à une tierce partie sans le consentement écrit préalable du Séquestre et des Débitrices. La Partie réceptrice peut divulguer le Matériel

d'évaluation à ceux parmi ses Représentants qui ont besoin de prendre connaissance du Matériel d'évaluation afin de considérer ou évaluer l'opportunité de conclure une Transaction. La Partie réceptrice :

- (i) Émettra, avant de divulguer le Matériel d'évaluation à un tel Représentant, des instructions appropriées à ce Représentant afin que la présente Entente soit respectée et obtiendra son accord afin que le Matériel d'évaluation soit reçu et utilisé de façon confidentielle suivant les mêmes termes et conditions que celles contenues dans la présente Entente; et
  - (ii) Sera responsable de tout défaut ou violation par son Représentant des termes de la présente Entente.
- (d) Si la Partie réceptrice est priée ou a l'obligation suivant la loi applicable de divulguer quelconque Matériel d'évaluation, l'existence de cette Entente ou quelconque de ses termes, la Partie réceptrice pourra procéder à la divulgation requise, mais devra au préalable notifier promptement les Parties émettrices d'une telle demande, exigence ou obligation, à moins qu'une telle notification soit interdite par la loi, le tout afin de pouvoir permettre aux Parties émettrices de poursuivre ou d'obtenir les mesures ou ordonnances protectrices ou conservatrices ou autres recours nécessaires, ou de renoncer à leurs droits à cet égard en vertu de la présente Entente, ou les deux. La Partie réceptrice ne s'opposera pas à toute action prise par les Parties émettrices afin d'obtenir de telles mesures ou ordonnances protectrices ou conservatrices ou autres recours nécessaires. Si, à défaut pour les Parties émettrices d'obtenir l'émission de telles mesures, ordonnances ou autres recours, la divulgation devait procéder, la Partie réceptrice s'engage à faire usage d'efforts raisonnables pour assurer la confidentialité du Matériel d'évaluation ainsi divulgué;
- (e) Le Matériel d'évaluation ne fera l'objet d'aucune copie ou reproduction sous aucune forme ou aucun support que ce soit et ne sera sauvegardé sur aucun système de sauvegarde ou base de données par la Partie réceptrice sans le consentement préalable écrit des Débitrices et du Séquestre, à l'exception des copies ou sauvegardes pouvant être requises par la Partie réceptrice afin de considérer ou évaluer l'opportunité de conclure une Transaction;
- (f) La présente Entente ne crée aucune représentation ou garantie au sujet de l'exactitude ou du caractère complet du Matériel d'évaluation et la Partie réceptrice n'est pas autorisée à se fier ou agir sur la base de l'exactitude ou du caractère complet du Matériel d'évaluation, à l'exception de toute représentation ou garantie spécifique souscrite dans le cadre d'une entente définitive conclue avec une ou plusieurs Débitrices en lien avec une Transaction. Le Séquestre, le CRO ou les Débitrices ne pourront être tenus responsables des erreurs ou omissions figurant au Matériel d'évaluation ou de l'usage ou des résultats de l'usage du Matériel d'évaluation;
- (g) La Partie réceptrice avisera promptement les Débitrices et le Séquestre dans la mesure où elle prend la décision de ne pas conclure une Transaction. Le cas échéant, ou à tout moment sur demande du Séquestre, la Partie réceptrice remettra immédiatement au Séquestre tout Matériel d'évaluation et toutes copies sous quelque forme que ce soit sous le contrôle de la Partie réceptrice et supprimera tout Matériel d'évaluation de ses différents systèmes de sauvegarde et bases de données ou détruira ce Matériel d'évaluation de la façon exigée par le Séquestre, et fournira confirmation écrite d'une telle suppression et destruction;

- (h) Aucune des Parties émettrices n'aura quelconque obligation ou responsabilité de quelque nature que ce soit envers la Partie réceptrice quant à une Transaction en vertu de la présente Entente ou en conséquence de l'utilisation du Matériel d'évaluation;
- (i) La Partie réceptrice, dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la signature de la présente Entente, transmettra aux Débitrices et au Séquestre une liste contenant les noms complets, titres, lieux et fonctions de chacun de ses Représentants ayant accès au Matériel d'évaluation;
- (j) La Partie réceptrice tiendra indemnes les Débitrices, le CRO et/ou le Séquestre et prendra fait et cause pour ceux-ci à l'encontre de toute perte, dommage, dépense, responsabilités, réclamations et demandes de quelque nature que ce soit, incluant quant aux honoraires et frais juridiques sur une base avocat-client, résultant de toute violation par la Partie réceptrice de la présente Entente;
- (k) Au cours des vingt-quatre (24) mois suivant la signature de la présente Entente, la Partie réceptrice ne sollicitera pas, ou ne fera pas en sorte que soient sollicités, directement ou indirectement, des employés d'une ou plusieurs Débitrices ou d'un Membre de son groupe, à moins d'une autorisation écrite préalable de la ou des Débitrices concernées. Cette restriction ne s'applique pas à la sollicitation effectuée envers le public en général.
- (l) La Partie réceptrice accepte que, à moins d'une autorisation écrite préalable de la ou des Débitrices concernées et du Séquestre, ni la Partie réceptrice ou ses Représentants ne pourront approcher, correspondre, discuter ou contacter de quelque façon les Représentants, clients, fournisseurs, distributeurs et franchisés de l'une ou l'autre des Débitrices et chacun de leurs Représentants respectifs au sujet de la Transaction envisagée. Toutes les communications au sujet de la présente Entente et à l'égard de toute Transaction devront initialement être effectuées par l'entremise des individus suivants ou leurs avocats :

*C.S. Adjami inc., agissant pour et au nom de la ou des Débitrice(s) en sa qualité de séquestre nommé par le tribunal, et non à titre personnel*

400-3333, Boul. Graham,  
Mont-Royal (Quebec) H3B 4Y1

**Carl Adjami**

Tel : 514 341 5511 #395  
Courriel : [cadjami@csadjami.ca](mailto:cadjami@csadjami.ca)

- (m) La Partie réceptrice et ses Représentants s'engagent, au cours des vingt-quatre (24) mois suivant la signature de la présente Entente, à ne pas faire usage du Matériel d'évaluation afin : (a) de demander, conseiller, ou autrement inciter ou faire en sorte, directement ou indirectement, qu'un client d'une ou plusieurs Débitrices mette fin à, diminue ou termine toute relation d'affaire avec une ou plusieurs Débitrices; (b) de divulguer, directement ou indirectement, à toute personne, association ou société, les noms ou adresses de l'un ou l'autre des clients d'une ou plusieurs Débitrices; et (c) de solliciter ou tenter de solliciter, directement ou indirectement, de rendre des services, de faire affaire ou transiger avec des clients actuels d'une ou plusieurs Débitrices à qui la Partie réceptrice ou ses Représentants ont été introduits ou avec qui la Partie



réceptrice ou ses Représentants ont autrement été mis en contact au moment de considérer ou évaluer l'opportunité de conclure une Transaction, ou d'aider toute personne ou entité juridique à cette fin ou à tenter de le faire.

- (n) La Partie réceptrice reconnaît que le seul octroi de dommages pécuniaires ne serait pas suffisant afin de remédier à toute violation par la Partie réceptrice ou ses Représentants de quelconque terme ou modalité de la présente Entente, et que le Séquestre et une ou plusieurs Débitrices pourront également se prévaloir de tout recours en injonction et en exécution en nature en cas de défaut en vertu des présentes, en plus de tout autre recours possible ou disponible en vertu de la présente Entente.

### **3. DURÉE**

Cette Entente a une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature des présentes.

### **4. DIVERS**

- (a) Rien dans la présente Entente ne doit être interprété comme imposant aux Parties émettrices une obligation de divulguer quelconque Matériel d'évaluation;
- (b) La présente Entente constitue l'entente complète et entière entre les parties quant à l'objet de cette Entente et remplace toute entente précédente entre les parties à cet égard;
- (c) La Partie réceptrice n'a pas le droit de céder la présente Entente et ses droits et recours en vertu de celle-ci sans l'accord écrit préalable des Parties émettrices.
- (d) La présente Entente est régie par les lois de la province de Québec et les lois du Canada qui s'y appliquent et elle s'interprète conformément à de telles lois. La Partie réceptrice s'en remet irrévocablement à la compétence exclusive des tribunaux de la province de Québec;
- (e) La présente Entente peut être signée de façon conforme en format .pdf et transmise électroniquement par courriel, et chaque copie ainsi transmise constituera un exemplaire original.

Veuillez confirmer votre acceptation des termes qui précèdent en signant et transmettant la présente Entente au soussigné.

Salutations,

*[Signatures sur la page suivante]*

À Montreal, le 29 Novembre 2024

**C.S. ADJAMI INC.**



---

**Carl Adjami**, *es qualité* de Séquestre aux biens de Acier Tubrex inc., Groupe Arboit inc., Les Clôtures Oasis inc. et Intersis Capital inc.

**NOM DE LA PARTIE RÉCEPTRICE:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signataire autorisé

Nom: \_\_\_\_\_

Titre: \_\_\_\_\_