

COUR DU QUÉBEC
« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-726076-245

DATE : 21 avril 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE DANIEL DORTÉLUS

LES ALIMENTS ARES INC.

Demanderesse
c.

INVESTISSEMENTS JOBINI INC.

Défenderesse

JUGEMENT

LE LITIGE

[1] Il s'agit d'une réclamation de la somme de 15 000 \$ dans le cadre de l'achat d'une compagnie qui a avorté.

[2] En vertu d'une lettre d'intention (LOI) (Pièce P-1), la demanderesse a offert à la défenderesse d'acheter les actions qu'elle détient dans SeaRay Seafoods inc.

[3] La LOI prévoit (dernière clause de la page 1) que dans l'éventualité où la transaction envisagée ne se matérialise pas en raison du retrait (« back out ») de la défenderesse, celle-ci est tenue au remboursement des frais encourus par la demanderesse.

[4] La demanderesse soumet que la défenderesse s'est retirée de la transaction et elle réclame le remboursement (réduit à 15 000 \$) des frais de 51 700 \$ qu'elle encourt relativement à la transaction.

[5] La défenderesse soumet qu'elle ne s'est pas retirée de la transaction. Plutôt, la transaction envisagée (achat d'actions) ne s'est pas matérialisée dans le délai convenu.

[6] Pour le motif exprimé plus loin dans le jugement, la demande est rejetée.

[7] À la suite de négociations qui ont duré plus d'un an pour la vente de la compagnie de la défenderesse à la demanderesse, les parties signent, le 19 décembre 2023, une lettre d'intention, qui prévoit que le prix d'achat des actions de la compagnie est fixé à 2 500 000 \$, selon un échéancier de 36 mois.

[8] Dans la lettre d'intention se retrouve la clause suivante :

[...]

Definitive Agreement

Parties agree that by accepting this Letter, they commit to enter into good faith negotiations of the final documentation and to strive towards executed documents by **February 29th, 2024** (the "Ultimate Date"). Should Parties not reach a binding agreement regarding the above prior to the Ultimate Date, due to Sellers electing to back out of the deal, Seller commits to pay any fees including any consulting fees and travel expenses actually incurred by Buyer in the scope of this negotiation.

Should the Parties not reach a binding agreement regarding the above prior to the Ultimate Date, this Letter expires without any other obligations for the Parties, other than as set out in this Section and in Section 'Confidentiality', unless the Parties agree in writing, to extend the Letter for successive periods of one month.

[...]

[9] C'est en vertu de cette clause que la demanderesse réclame à la défenderesse le montant de 15 000 \$ en remboursements de ces dépenses suite au refus de la défenderesse de procéder à la vente de la compagnie.

[10] Monsieur Youssef a agi à titre de consultant pour la demanderesse « Ares ».

[11] Il a participé à toutes les étapes entourant les démarches pour l'achat de la compagnie.

[12] Il relate que les discussions pour l'achat de la compagnie qu'il décrit comme étant une « Sea food distribution company » remontent en 2023. Il précise que l'intention d'acheter portait sur : « clientèle Know How (suppliers clientèle business opération) »

[13] La lettre d'intention a été rédigée par le conseiller juridique de Ares.

[14] Le délai pour la signature des documents de vente fixé au 29 février 2024 a été repoussé à la fin de mars afin de permettre à Ares de compléter ses vérifications (due diligence)

[15] Le 15 mars, une offre d'achat est présentée à la défenderesse (« Jobini ») (Pièce D-1).

[16] Par la suite des négociations ont suivi jusqu'au 13 mai 2024 quand Jobini transmet un courriel à Ares, l'avisant de son retrait dans la transaction.

[17] Voici la teneur de l'avis de retrait de la transaction contenue dans le courriel du 13 mai dans lequel Mme Isabelle Remy Directrice des opérations de Jobini indique :

[...]

This has been weighing heavily on our minds for weeks now.

As you are aware, we were extremely disappointed when you backed out of the transaction to buy the shares of Sea-Ray described in the LOI we signed on December 19, 2023.

The Asset Purchase Agreement which you sent on March 25 took us by surprise, as it describes a completely different transaction, not in keeping with the basic principles of the deal in the LOI. It provides for an asset rather than a share purchase (which would result in considerably less after-tax proceeds to us), a reduced purchase price, and other very different terms and conditions.

We initially responded to the effect that we might be willing to consider this new offer, with substantial changes to the Asset Purchase Agreement.

After due reflection, however, we wish to advise you that we are unable to proceed with the new transaction you are proposing. It simply does not make sense for us.

[...]

[18] Monsieur Christos Christopoulos est le président de Ares. Il affirme qu'il était surpris à la réception du courriel du 13 mai.

[19] Il précise qu'une rencontre a eu lieu le 27 mai 2024 entre les parties et qu'ils s'attendaient à finaliser la vente.

[20] Selon M. Youssef il ne restait que deux éléments mineurs sur lesquels il restait à s'entendre pour finaliser la vente du commerce.

[21] Cette prétention de Ares n'est pas retenue, car les deux points d'achoppement de la vente de la compagnie portant sur l'exclusion de l'inventaire de l'ordre de 1 805 000 \$ et des comptes recevables de 800 000 \$ sont des éléments majeurs dans la vente de la compagnie.

[22] Le Tribunal retient de la preuve la position irréconciliable des parties sur ces deux éléments, la conclusion de la vente n'était plus possible, en conséquence l'application de la clause dans la lettre d'intention pour le remboursement des dépenses par le vendeur devient inapplicable.

[23] Quant à la prétention de Ares voulant que les Inventaires et les comptes recevables n'étant pas prévus dans la lettre d'intention et qu'ils étaient exclus, elle ne tient pas la route.

[24] Dans l'interprétation d'un contrat incomplet, il faut tenir compte de l'intention des parties et des règles applicables en matière de vente d'une entreprise, ce qui supporte la position de Jobini, selon le Tribunal.

[25] Le Tribunal conclut que la contestation est fondée, en conséquence, la demande doit échouer.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande ;

Chaque partie assume ses frais de justice.

DANIEL DORTÉLUS, J.C.Q.

Date d'audience : 7 avril 2026