

DEMANDE DE SOUMISSIONS

Raymond Chabot Grant Thornton & Cie (« RCGT ») mandataire de Cité Nature Saint-Donat inc., compagnie œuvrant dans le domaine du développement domiciliaire, offre de vendre par soumissions les biens suivants :

Description du bien

Lot #1 La phase II et III d'un projet domiciliaire

- La phase II est constituée de 18 lots;
- La phase II est prête à construire;
- La superficie totale de la phase II est d'environ 218 676 pi²;
- La phase III est constituée de 15 lots;
- La superficie totale de la phase III est d'environ 131 201 pi²;
- Les lots sont en copropriété divise;
- Partage d'un grand terrain commun de 940 996 pi²;
- Les lots ont tous un accès au lac Archambault via un lot commun.

Pour plus d'information, veuillez consulter la section « Actifs à vendre » sur notre site internet au : www.raymondchabot.com ou communiquer avec Guillaume Lavigne au (514) 673-5190.

Conditions de vente

Les modalités et conditions de vente s'appliquent à toutes les soumissions qui seront soumises. Elles font partie intégrante de la présente demande et il est de la responsabilité du soumissionnaire d'en obtenir une copie.

Vérification diligente

L'accès à une salle de données virtuelle (« Data Room ») aura lieu du 3 avril 2024 au 8 mai 2024. Les dirigeants de la société seront également disponibles entre ces dates afin de répondre à des questions.

Réception et ouverture des soumissions

Les soumissions doivent être reçues par courriel à Lavigne.Guillaume@rcgt.com ou Appel_Offres_Ouest@rcgt.com, avant le 9 mai 14 h, heure à laquelle le mandataire cessera de les recevoir. Le mandataire prendra connaissance des soumissions à ce moment, sans la présence des soumissionnaires.

Fait à Montréal, le 9 mai 2024.

RAYMOND CHABOT GRANT
THORNTON & CIE

Michel Thibault, CPA
Associé

SUBMISSION

À : RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON & CIE, mandataire de Cité Nature
Saint-Donat inc

Adresse : 600, rue De La Gauchetière Ouest, Bureau 2000, Montréal

Courriel : Lavigne.Guillaume@rcgt.com

Téléphone : (855) 724-2268

Télécopieur : (450) 676-2202

De :

Nom du soumissionnaire

Adresse

Téléphone

Télécopieur

Courriel

Montant offert : \$

Dépôt : Ci-joint, mon dépôt
par chèque certifié ou
traite bancaire au
montant de :

- 15 % sur les meubles
- 5 % sur les immeubles
- 0 % sur les soumissions de moins de 50 000 \$

Modalités et conditions : Cette soumission est sujette aux modalités et conditions émises par Raymond Chabot Grant Thornton & CIE dont je reconnais avoir pris connaissance.

Autres
conditions :

Signataire dûment autorisé

Date

MODALITÉS ET CONDITIONS DE VENTE

1. DEMANDE DE SOUMISSIONS

- 1.1 Le mandataire et Cité Nature Saint-Donat inc. ne sont pas tenu d'accepter la plus élevée ni quelconque soumission que ce soit, se réservant le droit de disposer des biens de toute autre manière prévue à la Loi;
- 1.2 **Le mandataire se réserve le droit d'annuler sans motif et en tout temps le processus de demande de soumissions et le soumissionnaire reconnaît qu'il ne pourra réclamer quelque indemnité que ce soit suite à cette décision.**

2. DESCRIPTION DES BIENS

- 2.1 La soumission porte sur les biens faisant partie du ou des lots mentionnés dans sa soumission et tels que décrits à l'inventaire préparé par le mandataire les (« Biens ») et dont le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance (l'« Inventaire »);
- 2.2 Le soumissionnaire reconnaît que les quantités indiquées à l'Inventaire ne peuvent être que substantiellement exactes.
- 2.3 Si la Cité Nature Saint-Donat inc., pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soumissionnaire les Biens ou une quantité importante des Biens, Cité Nature Saint-Donat inc. peut annuler l'acceptation de la soumission qui alors est réputée n'être jamais intervenue;
- 2.4 **Dans la vente de biens qui comprennent des éléments de stockage (informatique ou autre), le soumissionnaire s'engage à détruire les informations relatives à des tiers.**
- 2.5 Le soumissionnaire accepte qu'aucun ajustement du montant offert ne pourra être demandé sauf en cas de disparité importante entre la quantité indiquée à l'Inventaire et la quantité que le mandataire peut lui délivrer, sous réserve toutefois des droits du mandataire en vertu de l'article 2.3;
 Au cas où Cité Nature Saint-Donat inc. opte pour ajuster le montant offert, le soumissionnaire accepte que la valeur attribuée aux Biens à l'Inventaire soit utilisée, **et aucune autre**, et reconnaît que cette valeur ne peut être utilisée à d'autres fins et ne constitue pas une représentation du Cité Nature Saint-Donat inc. quant à la valeur des Biens.

3. CONDITIONS DE VENTE

- 3.1 À défaut par le soumissionnaire de respecter l'une de ses obligations aux termes des présentes, il indemnise le mandataire et ou Cité Nature Saint-Donat inc. de tout dommage qu'il subit ou subira suite à ce défaut sans préjudice aux autres recours que la Loi accorde au mandataire;
- 3.2 Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition, la soumission doit énoncer le montant de la soumission, si la condition énoncée dans la soumission est acceptée par le Cité Nature Saint-Donat inc., et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée. Si celle-ci ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de la soumission si la condition énoncée dans la soumission n'est pas acceptée par Cité Nature Saint-Donat inc.;
- 3.3 Le mandataire ou Cité Nature Saint-Donat inc. se réserve le droit de renoncer au respect de l'une ou plusieurs des conditions énoncées à la demande de soumissions ou au document intitulé modalités et conditions de vente;
- 3.4 **Le soumissionnaire reconnaît que le mandataire et ou Cité Nature Saint-Donat inc. ne fait aucune représentation quant à la responsabilité potentielle du soumissionnaire à titre d'employeur-successeur;**
- 3.5 **Le dépôt d'une soumission constitue une acceptation irrévocable, du soumissionnaire, de toutes les modalités et conditions de vente.**

4. EXAMEN DES BIENS

- 4.1 Le soumissionnaire déclare avoir examiné les Biens, se fonder entièrement sur son examen et son enquête, qu'aucune garantie n'est donnée par le mandataire quant à la description, l'état et la valeur des Biens et renonce à toute garantie quant à la qualité des Biens;
- 4.2 Le soumissionnaire reconnaît que le mandataire de Cité Nature Saint-Donat inc. ne fait aucune représentation quant à la conformité des Biens, à quelque norme que ce soit (incluant une norme environnementale) en vigueur à quelque époque et concernant les Biens, leur disposition ou leur utilisation et renonce à quelque réclamation que ce soit fondée sur la non-conformité des Biens à une telle norme.

5. RÉCEPTION ET OUVERTURE DES SOUMISSIONS

- 5.1 La soumission est faite pour le montant indiqué à sa soumission;
- 5.2 **Les soumissions de plus de 50 000 \$ doivent être accompagnées d'un dépôt par chèque certifié ou traite bancaire de 15 % pour les meubles et de 5 % pour les immeubles;**

- 5.3 Lorsque le soumissionnaire retire sa soumission dans la période de 48 heures avant l'heure fixée pour l'ouverture des soumissions jusqu'à ce qu'il reçoive avis du résultat des soumissions, le dépôt du soumissionnaire sera conservé à titre de pénalité payée par le soumissionnaire au Cité Nature Saint-Donat inc.;
- 5.4 **Les soumissions en bloc ainsi que les soumissions pour plus d'un lot doivent indiquer spécifiquement le prix offert pour chacun des lots;**
- 5.5 **Il est de l'obligation du soumissionnaire de transmettre sa soumission, au bureau du mandataire qui demande les soumissions. Toute soumission transmise à un autre bureau devra être envoyée par télécopieur et / ou courriel au responsable désigné à la demande de soumissions, en précisant que l'original a été livré au bureau de Raymond Chabot Grant Thornton & Cie, à telle ville. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de s'assurer que sa soumission a bien été reçue par le destinataire.**

6. ACCEPTATION ET REFUS

- 6.1 Malgré toute indication contraire contenue à la soumission, Cité Nature Saint-Donat inc. pourra accepter ou refuser la soumission jusqu'à l'expiration **d'un délai raisonnable;**
- 6.2 En cas d'acceptation de la soumission par Cité Nature Saint-Donat inc., le mandataire en informe le **soumissionnaire retenu par avis écrit adressé par courriel, télécopieur ou courrier**, à l'endroit indiqué à la soumission;
- 6.3 **Si la soumission n'est pas retenue :**
 - 6.3.1 Lorsque le mandataire aura reçu un dépôt, un avis écrit adressé par courrier recommandé et accompagné du dépôt sera acheminé aux soumissionnaires;
 - 6.3.2 Pour les autres soumissionnaires, aucun avis ne sera transmis, mais la décision du mandataire pourra être indiquée sur son site internet.
- 6.4 **L'encaissement d'un dépôt accompagnant une soumission ne peut être interprété comme étant une acceptation de la soumission;**
- 6.5 **Le Vendeur pourra retirer son acceptation de toute soumission avant la livraison des biens. Dans un tel cas, le mandataire remboursera au soumissionnaire tout montant reçu de celui-ci, sans intérêt et le soumissionnaire n'aura aucun recours additionnel;**
- 6.6 **Si le soumissionnaire, dont la soumission est acceptée, est une personne liée au sens des dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, la vente devra être autorisée par le tribunal, et ce, aux frais du soumissionnaire.**

7. VENTE ET OCCUPATION, LIVRAISON

- 7.1 La prise de possession a lieu au moment convenu avec Cité Nature Saint-Donat inc. et en sa présence et est constatée par la remise par le soumissionnaire au Cité Nature Saint-Donat inc. d'un reçu à cette fin préparé par ce dernier;
- 7.2 Le soumissionnaire prend possession de tous les Biens sans exception et, si certains d'entre eux contiennent ou constituent des contaminants, déchets ou produits dangereux, le soumissionnaire en dispose en conformité avec toute loi ou tout règlement relatif à leur transport et disposition;
- 7.3 Cité Nature Saint-Donat inc. donne au soumissionnaire accès aux lieux où sont situés les Biens selon les modalités convenues avec le soumissionnaire qui s'engage à maintenir et à laisser les lieux propres et sécuritaires;
- 7.4 Si Cité Nature Saint-Donat inc. en a convenu avec le soumissionnaire, celui-ci occupe les lieux en respectant toute réglementation applicable à leur occupation et les maintient et les laisse dans un état propre et sécuritaire;
- 7.5 Le soumissionnaire est responsable de toute perte ou détérioration des lieux et des biens situés sur les lieux occasionnés par son accès aux ou son occupation des lieux.
- 7.6 Notamment le soumissionnaire rembourse à la Cité Nature Saint-Donat inc., sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut du soumissionnaire de prendre possession des Biens dans le délai prescrit;
- 7.7 Le soumissionnaire convient que toute somme qu'il doit verser à la Cité Nature Saint-Donat inc. en vertu des présentes porte intérêt au taux de 15 % l'an à compter de la date d'exigibilité d'une telle somme.
- 7.8 Quant aux immeubles, les ajustements usuels, s'il en est, notamment pour taxes, assurances, loyers et énergie, sont effectués en date de la signature de l'acte de vente;
- 7.9 Le mandataire ne fournit au soumissionnaire que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des Biens;
- 7.10 Aux montants offerts s'ajoutent les montants, s'il en est, de toute taxe, imposition, contribution et de tout droit de quelque nature, inhérent ou conséquent à l'acceptation de l'offre d'achat au transfert de propriété, de même que les montants de tous les honoraires et déboursés relatifs à la préparation et à la publication d'un acte de vente (le « Prix »);

- 7.11 Quant aux biens meubles, le Prix est payé intégralement avant la prise de possession des Biens par remise d'un chèque certifié ou d'une traite bancaire payable à l'ordre de Cité Nature Saint-Donat inc.;
Dans le cas des immeubles, le Prix est payé intégralement lors de la signature d'un acte de vente reçu par un notaire choisi par Cité Nature Saint-Donat inc., d'une forme et d'un contenu acceptable par Cité Nature Saint-Donat inc., acte qui intervient dans les trente (30) jours de l'acceptation de l'offre d'achat;
Le mandataire pourra accepter que le dépôt remis avec la soumission réduise d'autant le Prix;
- 7.12 En cas d'acceptation de l'offre d'achat, la vente intervient sans aucune garantie de la Cité Nature Saint-Donat inc., et aux risques et périls du soumissionnaire;
- 7.13 Le soumissionnaire prend possession et enlève les Biens, à ses frais, dans les cinq (5) jours de l'acceptation de l'offre d'achat et, dans le cas des immeubles, lors du paiement du Prix ou dans tel autre délai que Cité Nature Saint-Donat inc. fixe;
- 7.14 La propriété des Biens faisant l'objet de l'offre d'achat n'est transférée au **soumissionnaire qu'au paiement complet du prix de vente**;
- 7.15 Si le soumissionnaire fait défaut de prendre possession des Biens, il autorise Cité Nature Saint-Donat inc. à annuler l'acceptation de son offre d'achat et à retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.

8. **CONDITIONS ET MODALITÉS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX OFFRES DE VENDRE POUR LE COMPTE DE L'ACTIF**

- 8.1 Dans les deux (2) jours ouvrables suivant l'acceptation de son offre, le soumissionnaire remet à la Cité Nature Saint-Donat inc. une lettre de garantie irrévocable d'une durée minimale de quatre-vingt-dix (90) jours, d'un montant équivalent à **115 %** du montant minimal qu'il s'est engagé à remettre à la Cité Nature Saint-Donat inc., lettre émise par une institution financière reconnue et d'une teneur conforme aux Règles et usances uniformes de la Chambre de commerce internationale et, sur remise de cette lettre à la Cité Nature Saint-Donat inc., celui-ci remet au soumissionnaire le chèque accompagnant son offre;
À défaut par le soumissionnaire de remettre une telle lettre de garantie, dans le délai imparti, à la Cité Nature Saint-Donat inc., celui-ci peut annuler l'acceptation de son offre et retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité;
- 8.2 Le soumissionnaire indique à la Cité Nature Saint-Donat inc., par écrit, les lieux, date, endroit et termes de la vente des Biens (le « Plan »), et ce, au plus tard dans les quinze (15) jours de l'acceptation de son offre;
- 8.3 Le soumissionnaire paie à la Cité Nature Saint-Donat inc. les sommes qui lui sont dues et lui fait rapport écrit des résultats de la vente des Biens indiquant notamment les biens vendus, les prix obtenus, les coûts encourus, et ce, dans les quinze (15) jours de la vente mais, à tout événement, au plus tard le soixantième jour suivant l'acceptation de son offre;
- 8.4 À défaut par le soumissionnaire d'effectuer le rapport ou le paiement prévu à l'article 8.3, Cité Nature Saint-Donat inc. demande paiement de la lettre de garantie, et ce, sans préjudice à son droit d'exiger du soumissionnaire le rapport et le paiement de toute somme additionnelle due au Cité Nature Saint-Donat inc.;
- 8.5 À défaut du soumissionnaire de prendre possession des Biens dans le délai prescrit ou de respecter le Plan, Cité Nature Saint-Donat inc. peut, en sus de tous ses recours prévus aux présentes, annuler l'acceptation de l'offre de vendre, exiger le paiement de la lettre de garantie et retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.