



**Opportunité d'acquisition et d'investissement**  
**Le Vertendre - Eastman**  
10 avril 2024

*Ces informations sont de nature confidentielle et ne peuvent être communiquées à des tiers sans le consentement écrit préalable de Raymond Chabot Inc.. Les informations historiques présentées ont été préparées par la Société. Nous nous réservons le droit de modifier le document à tout moment*

- Le Vertendre à Eastman est un domaine privé qui œuvre dans le développement de projets récréotouristiques alliant plein air et hébergement écologique en refuge quatre saisons depuis près de vingt ans.
- Dans le cadre d'un processus de restructuration, le Groupe Vertendre désire mettre en valeur le projet localisé à Eastman en trois lots représentant plus de 1,4 kilomètre carré (incluant les chemins).
- Le Vertendre Eastman est situé à proximité du parc national du Mont-Orford, du lac Memphrémagog et à quelques minutes du village d'Eastman.
- Ces projets s'inscrivent dans le cadre de développement touristique durable et notamment sur le déploiement de nouvelles activités touristiques pour la région d'Eastman.



## Faits saillants



### Sommaire des lots

#### ✓ Lot 1:

- ✓ 31 cadastres incluant 2 chemins et 29 terrains situés à Eastman;
- ✓ Droits et intérêts dans le projet de développement des terrains du lot 1 (incluant tout plan, croquis, demande de permis, demande de lotissement ou autre);
- ✓ Droits dans les promesses d'achat de tiers; et
- ✓ Droits dans les litiges opposant Investissements de l'Estrie inc. et Zoobox Canada inc. et la municipalité d'Eastman (numéro de dossier 460-17-003154-226).

#### ✓ Lot 2:

- ✓ 4 cadastres situés à Eastman; et
- ✓ Droits et intérêts dans le projet de développement des terrains du lot 2 (incluant tout plan, croquis, demande de permis, demande de lotissement ou autre).

#### ✓ Lot 3:

- ✓ 19 cadastres situés à Eastman; et
- ✓ Droits et intérêts dans le projet de développement des terrains du lot 3 (incluant tout plan, croquis, demande de permis, demande de lotissement ou autre).

## Opportunité d'investissement et échéancier

- Le 20 janvier 2023, à la suite d'une demande pour l'émission d'une ordonnance initiale en vertu de la LACC présentée par Les Investissements de l'Estrie inc., Les Versants d'Orford inc., 9388-3510 Québec inc., Zoobox Canada inc., Vertendre Saint-Siméon inc., La Fabrique Zoobox inc. et 9220-7174 Québec inc. (collectivement le « Groupe Vertendre »), la Cour supérieure du Québec (la « Cour ») a émis une ordonnance initiale déclarant que les sociétés visées sont des compagnies débitrices au sens de la LACC, ordonnant une suspension des procédures à leur égard, nommant Raymond Chabot inc. à titre de contrôleur (le « Contrôleur ») et accordant diverses autres mesures de redressement.
- Conformément à une ordonnance de la Cour datée du 3 avril 2024, la Cour a approuvé un processus de sollicitation d'investissement et de vente (« PSIV ») à mener en ce qui concerne les actifs décrits ci-dessus (pour une description complète des actifs à vendre, vous référer au PSIV).
- La période de vérification diligente initiale et l'accès à une salle de données virtuelle seront fournis aux acheteurs et investisseurs potentiels (« Soumissionnaires potentiels ») **du 10 avril au 13 mai 2024**, à la suite de la signature d'un accord de non-divulgaration.
- Les Soumissionnaires potentiels doivent soumettre une soumission au Contrôleur **avant 17 h le 13 mai 2024**.
- Toute soumission sera analysée par le Contrôleur selon les modalités prévues à l'Ordonnance de la Cour datée du 3 avril 2024.

Pour toutes  
demandes de  
renseignements,  
veuillez contacter :

Emmanuel Phaneuf  
Associé  
T 514 393-4826  
C phaneuf.emmanuel@rcgt.com

Gabriel Milot  
Directeur  
T 514 390-4197  
C milot.gabriel@rcgt.com