

4.4

## MODALITÉS ET CONDITIONS DE VENTE

À : RAYMOND CHABOT INC., Syndic de l'actif de 6926614 CANADA INC. « Les Entreprises TAG » ci-après appelée le « Syndic ».

DE :

Groupe Citédin Rique Inc & Scierie Rivest Inc  
(Nom du soumissionnaire soussigné)

8227 route 125, chestersey, Roubaix, JOK 3K0  
(Adresse)

450 821 7932

(Téléphone bureau)

(Téléphone résidence)

Suite à la demande de soumissions du Syndic, le soussigné offre d'acheter ou de vendre pour le compte de l'actif, selon qu'il appert de sa soumission ci-jointe, les biens ci-après décrits selon les modalités et aux conditions suivantes :

### 1. BIENS

- 1.1 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 Syndic (les « Biens ») et dont le soussigné reconnaît avoir pris connaissance (l'« Inventaire »);
- 1.2 Le soussigné reconnaît que les quantités indiquées à l'Inventaire ne peuvent être que substantiellement exactes.

### 2. MONTANT

- 2.1 La soumission est faite pour le montant indiqué à sa soumission;
- 2.2 Le soussigné 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 Syndic peut lui délivrer, sous réserve toutefois des droits du Syndic en vertu de l'article 7.1;  
Au cas où le Syndic opte pour ajuster le montant offert, le soussigné accepte que la valeur attribuée aux Biens à l'Inventaire soit utilisée et reconnaît que cette valeur ne peut être utilisée à d'autres fins et ne constitue pas une représentation du Syndic quant à la valeur des Biens.

### 3. GARANTIE

- 3.1 Le soussigné déclare avoir examiné les Biens, se fonder entièrement sur son examen et son enquête, qu'aucune garantie n'est donnée par le Syndic quant à la description, l'état et la valeur des Biens et renonce à toute garantie quant à la qualité des Biens;
- 3.2 Le soussigné reconnaît que le Syndic 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.

### 4. RETRAIT, ACCEPTATION OU REFUS DE LA SOUMISSION

- 4.1 *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 Syndic;*
- 4.2 Malgré toute indication contraire contenue à la soumission, le Syndic pourra accepter ou refuser la soumission jusqu'à l'expiration du troisième jour ouvrable suivant l'ouverture des soumissions;
- 4.3 En cas d'acceptation de la soumission, le Syndic en informe le soussigné par avis écrit adressé, par télécopieur ou courrier, à l'endroit indiqué à la soumission;
- 4.4 En cas de refus de la soumission, le Syndic en informe le soussigné par avis écrit par courrier, avis auquel est joint le chèque.

### 5. DÉLIVRANCE, PRISE DE POSSESSION DES BIENS ET OCCUPATION DES LIEUX

- 5.1 Par l'acceptation de la soumission, le Syndic consent à ce que le soussigné prenne possession des Biens;
- 5.2 La prise de possession a lieu au moment convenu avec le Syndic et en sa présence et est constatée par la remise par le soussigné au Syndic d'un reçu à cette fin préparé par ce dernier;
- 5.3 Le soussigné prend possession de tous les Biens sans exception et, si certains d'entre eux contiennent ou constituent des contaminants, déchets ou produits dangereux, le soussigné en dispose en conformité avec toute loi ou tout règlement relatif à leur transport et disposition;
- 5.4 Le Syndic donne au soussigné accès aux lieux où sont situés les Biens selon les modalités convenues avec

- le soussigné qui s'engage à maintenir et à laisser les lieux propres et sécuritaires;
- 5.5 Si le Syndic en a convenu avec le soussigné, 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;
- 5.6 Le soussigné est responsable de toute perte ou détérioration des lieux et des biens situés sur les lieux occasionnée par son accès aux ou son occupation des lieux.

## 6. DÉFAUT

- 6.1 À défaut par le soussigné de respecter l'une de ses obligations aux termes des présentes, il indemnise le Syndic de tout dommage qu'il subit ou subira suite à ce défaut sans préjudice aux autres recours que la Loi accorde au Syndic;
- 6.2 Notamment le soussigné rembourse au Syndic, sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut du soussigné de prendre possession des Biens dans le délai prescrit;
- 6.3 Le soussigné convient que toute somme qu'il doit verser au Syndic en vertu des présentes porte intérêt au taux de 15 % l'an à compter de la date d'exigibilité d'une telle somme.

## 7. DIVERS

- 7.1 Si le Syndic, pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soussigné les Biens ou une quantité importante des Biens, le Syndic peut annuler l'acceptation de la soumission qui alors est réputée n'être jamais intervenue;
- 7.2 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;
- 7.3 Le Syndic ne fournit au soussigné que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des Biens;
- 7.4 *Le Syndic n'est 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;*
- 7.5 *« 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 Syndic, 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 le Syndic »;*
- 7.6 *Le Syndic 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.*

## 8. CONDITIONS ET MODALITÉS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX OFFRES D'ACHAT

- 8.1 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 »);
- 8.2 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 du Syndic;  
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 le Syndic, d'une forme et d'un contenu acceptable au Syndic, acte qui intervient dans les trente (30) jours de l'acceptation de l'offre d'achat;  
Le Syndic pourra accepter que le dépôt remis avec la soumission réduise d'autant le Prix;
- 8.3 En cas d'acceptation de l'offre d'achat, la vente intervient sans aucune garantie du Syndic, et aux risques et périls du soussigné;
- 8.4 Le soussigné 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 le Syndic fixe;
- 8.5 La propriété des Biens faisant l'objet de l'offre d'achat n'est transférée au soussigné qu'à la prise de possession;
- 8.6 Si le soussigné fait défaut de prendre possession des Biens, il autorise le Syndic à annuler l'acceptation de son offre d'achat et à retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.

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

- 9.1 Dans les deux (2) jours ouvrables suivant l'acceptation de son offre, le soussigné remet au Syndic 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 au Syndic, 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 au Syndic, celui-ci remet au soussigné le chèque accompagnant son offre;  
À défaut par le soussigné de remettre une telle lettre de garantie, dans le délai imparti, au Syndic, celui-ci peut annuler l'acceptation de son offre et retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de

- pénalité;
- 9.2 Le soussigné indique au Syndic, par écrit, les lieu, 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;
- 9.3 Le soussigné paie au Syndic 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;
- 9.4 À défaut par le soussigné d'effectuer le rapport ou le paiement prévu à l'article 9.3, le Syndic demande paiement de la lettre de garantie, et ce, sans préjudice à son droit d'exiger du soussigné le rapport et le paiement de toute somme additionnelle due au Syndic;
- 9.5 À défaut du soussigné de prendre possession des Biens dans le délai prescrit ou de respecter le Plan, le Syndic 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.

### SOUSSION(S)

LE SOUSSIONNAIRE PEUT INDIQUER LE PRIX OFFERT CI-APRÈS OU JOINDRE UN DOCUMENT DISTINCT.

*Les soumissions ne seront pas acceptées à moins d'être scellées et porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrits les mots « soumission TAG ».*

N° lot	Description	Montant de la soumission	Montant du dépôt (10 %)*
1	Selon lettre annexée aux présentes	2 500 000	250 000
2			
3			
4			

DÉPÔT DE 10 % À L'ORDRE DE RAYMOND CHABOT INC., SYNDIC, EFFECTUÉ DE LA FAÇON SUIVANTE :

Chèque visé  Mandat de poste  Traite de banque  Comptant

Remarques (s'il y a lieu) :

*Selon les instructions de la lettre  
advenue et annexée à Raymond Chabot*

*25 septembre 2014*  
Date

*Sébastien Lefebvre*  
Signature du soumissionnaire

**LETTRE D'INTENTION D'ACHAT DES ACTIFS DE LA COMPAGNIE  
Entreprises TAG St Michel Des Saints.**

Groupe Crête division Riopel inc.  
8227 route 125  
Chertsey (Québec) J0K 3K0  
Pour et au nom de la compagnie

**ET:**

Scierie Rivest inc  
880 Rte Louis Cyr.  
St-Jean-de-Matha,  
Québec J0K 2S0  
Pour et au nom de la compagnie

*Tous deux conjointement appelée « Acheteur »*

**A L'INTENTION DE :**     **RAYMOND CHABOT INC**  
**(Représentée par Rejean Bouchard)**  
Les Tours Triomphe 2500,  
boul. Daniel-Johnson Bureau 415  
Laval, QC H7T 2P6  
*Ci-après appelée « RC »*

**PRÉAMBULE**

Aux fins des présentes, l'expression RC servira à identifier autant la firme Raymond Chabot inc basé au Québec et représenté par M Rejean Bouchard. RC a récemment fait parvenir un mémoire d'information confidentielle et divers autres documents à l'intention de Acheteur, afin de permettre à ceux-ci de pouvoir élaborer une proposition d'achat sur les actifs de TAG. RC a la pleine autorisation et pouvoir de mettre en vente les actifs de TAG et, de ce fait, possède les titres et autres droits nécessaires à la mise en vente des dits actifs. RC certifie que la vente de ces actifs est légale et qu'il n'y a aucun recours ou menace de recours visant à invalider cette transaction projetée. Lors de la vente les actifs sont libres de tous liens ou dettes et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre réclamation ou sommes différentes que la présente offre ne couvre pas.

Le préambule fait partie intégrante de la présente offre.

**Considérant ce qui précède l'ACHETEUR s'engage à ceci:**

À la condition expresse que les représentations et garanties énoncées dans la présente lettre soient, en tout point, conformes et à l'entière satisfaction de ACHETEUR, ACHETEUR manifeste son intention d'acheter seule l'ensemble des actifs de la société TAG., **soit les lots 1, 2, 3, 4**, tels que décrits au mémoire d'information transmis par RC, soit un complexe industriel, comprenant usine de sciage, complexe de rabotage et séchoirs industriels tous situés à Saint Michel des Saints, le tout selon les conditions énoncées dans la présente lettre, dont RC est la principale liquidatrice légale.

## LA TRANSACTION

**Afin de permettre le dépôt de la présente lettre d'intention d'achat**, ACHETEUR a énuméré les représentations et garanties d'usage que RC devra respecter ou faire respecter, à l'entière satisfaction de ACHETEUR à défaut de quoi, la présente lettre d'intention pourra être retirée à la discrétion de ACHETEUR, sans frais ni pénalités de quelque nature que ce soit.

En considération et sous réserve de ce qui précède, voici l'offre que ACHETEUR serait disposée à faire selon les conditions suivantes.

### Offre

#### Prix d'achat

Le prix d'achat total pour les actifs et terrain de la scierie- rabotage- séchoirs **soit l'ensemble des lots 1, 2, 3, 4**, est de 2 500 000 \$ en dollars canadiens au comptant, versable en deux périodes distinctes décrites ici plus bas.

#### Modalités de paiement et conditions.

Cette offre est conditionnelle à ce que :

1. 2 000 000 \$ incluant l'acompte initial de départ sera versé à l'acceptation de notre offre d'achat par Raymond Chabot inc et à la réception de l'avis du Ministère Forêt que la Garantie d'approvisionnement originale de Tag (126 350 M3 en GA) demeure attachée aux actifs ainsi achetés du Syndic Raymond Chabot inc.
2. La somme restante de 500 000 \$ sera versé lorsque le Gouvernement du Québec manifestera son intérêt au transfert intégral de l'ensemble des GA appartenant auparavant à TAG aux scieries de Crête et Rivest ici nommé Acheteur;
3. les conclusions d'une vérification diligente soient à l'entière satisfaction de ACHETEUR. Un rapport environnemental sera émis par nos experts sur les opérations de la société TAG, et celui-ci devra être en tout point conforme à nos attentes pour être jugé acceptable et ce dans un délai raisonnable à être entendu avec RC;

## REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES ESSENTIELLES À LA CLÔTURE DE LA TRANSACTION

Dans le cadre de la vérification diligente qui sera effectuée entre la date des présentes et la date de clôture, ACHETEUR devra avoir reçu l'assurance, à son entière satisfaction, de la véracité et de l'exactitude des représentations et garanties suivantes :

1. RC sera le seul et unique propriétaire des actifs, par bon et valable titre de propriété et aura le droit et la capacité de disposer de l'ensemble des actifs de TAG sans contrainte;
2. TAG n'est pas partie à aucun contrat ou bail relatif à quelques équipements faisant partie de la transaction;

4. Il n'existera aucune servitude d'utilité publique ou autres pouvant affecter les actifs de TAG;
5. Le Complexe industriel n'est soumis à aucune disposition de la *Loi sur la protection du territoire agricole*;
6. TAG n'enfreint aucune loi relative à la protection de l'environnement et il n'existe aucun autre risque environnemental relié à l'opération des actifs vendus;
7. ACHETEUR prendra possession des actifs de TAG à la date de clôture.

Chacune des représentations et garanties suivantes constituent pour ACHETEUR des conditions minimales et nécessaires à la clôture de la transaction sans lesquelles, ACHETEUR n'aurait pas déposé la présente lettre d'intention.

#### **DURÉE DE L'OFFRE**

La présente lettre d'intention est valable jusqu'au 9 octobre 2014 à 10 heures de l'avant-midi. Si celle-ci est acceptée par RC, un exemplaire de la présente lettre d'intention, dûment paraphée et signée, devra être reçu par ACHETEUR à l'intérieur du délai ci-dessus mentionné.

En foi de quoi, nous avons signé la présente en date du 25 septembre 2014.

#### **GROUPE CRÊTE DIVISION RIOPEL INC. & SCIERIE RIVEST INC**

Par :   
Sébastien Crête  
Au nom des 2 sociétés Crête et Rivest

**Acceptation de l'offre de Groupe Crête division Riopel et Scierie Rivest inc pour l'achat des actifs de Tag St Michel par Raymond Chabot inc et selon les conditions énoncées dans le présent document.**

Par : \_\_\_\_\_  
Réjean Bouchard  
Raymond Chabot inc

Date : \_\_\_\_\_



GROUPE CRETE DIV. RIOPEL INC.

8227, route 125, C.P. 300, Chertsey (Québec) J0K 3K2  
Tél.: 450 882-2555 Téléc.: 450 882-2666



Banque Nationale du Canada  
3261, 1ere Avenue  
Rawdon (Québec) J0K 1S0

NUMERO DE CHEQUE 15933

DATE 18 09 2014

JJ MM AAAA

La somme de 250,000 dollars et 00 cents \*\*\*\*\*

\*\*\*250,000.00 \$

Raymond Chabot inc.

QC

250000 00 CTS.

PAR: *Alain...*  
PAR: *Sébastien...*

PAYEZ  
À L'ORDRE DE

CE DOCUMENT CONTIENT DES CARACTÉRISTIQUES SÉCURITAIRES - VOIR AU VERSO THIS DOCUMENT CONTAINS SECURITY FEATURES - SEE ON REVERSE

⑈0015933⑈ ⑆02711⑈006⑆ 00⑈004⑈2

GROUPE CRETE DIV. RIOPEL INC.

NUMERO DE CHEQUE 15933

NO REF	DATE DE FACTURE	MONTANT	ESC	NET
VENTTAC	18/09/14	250,000.00	0.00	250,000.00



soumission vente TAG St-Michel

## Bouchard, Réjean

---

**De:** Claude Laroche <Claude.Laroche@groupecrete.com>  
**Envoyé:** 30 septembre 2014 19:50  
**À:** Bouchard, Réjean  
**Cc:** Alain Gagnon; Sébastien Crete; M. A. Jean Roberge (Jean.Roberge@cima.ca)  
**Objet:** offre achat actif de Tag ST Michel des saints

Cher M Bouchard, tel que discuté aujourd'hui nous avons besoin d'un délai de 45 jours pour faire effectuer une analyse environnemental du site par une firme spécialisée CIMA.

Tel que discuté nous ne tenterons pas d'utiliser les résultats de l'étude pour faire réduire notre offre initiale sur les actifs soumissionnés..

merci de prendre le tout en considération..

Bonne journée

*Claude Laroche*

VP Finances et développement des affaires



cell : 450 821 7932

1617 rte 117

St-Faustin du lac carré Québec J0T 1J2

Canada

tel: 819 688 5550 Fax: 819 688 3583



PASSEZ AU CARBONE

**PROPRE**

[www.carbonepropre.com](http://www.carbonepropre.com)

[www.facebook.com/carbonepropre](http://www.facebook.com/carbonepropre)