

CONVENTION DE SOUSCRIPTION

ENTRE :

Les Amis du Mont Édouard, personne morale sans but lucratif, constitué en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (Québec)

(l'« **Émetteur** »)

ET

(nom de l'investisseur)

(adresse de résidence de l'investisseur)

(adresse de la propriété à l'Anse-Saint-Jean – si différent de la résidence)

(téléphone de l'investisseur)

(courriel de l'investisseur)

(Numéro d'assurance sociale* / Numéro d'entreprise, selon le cas)

**peut être fourni au moment du paiement*

(l'« **Investisseur** »)

1. OBJET DE LA CONVENTION

L'Émetteur s'engage à émettre et à vendre à l'Investisseur, et l'Investisseur s'engage à acheter de l'Émetteur, les obligations communautaires apparaissant au tableau de la rubrique 3 (les « **Titres souscrits** ») conformément aux termes et conditions énoncés dans la présente convention.

2. INTERPRÉTATION

Référence est faite à la trousse de l'investisseur de décembre 2023 préparé par l'Émetteur (la « **Trousse de l'investisseur** ») jointe aux présentes. Les termes non définis aux présentes ont le sens qui leur est donné dans la Trousse de l'investisseur. Pour de plus amples renseignements à l'égard de l'Émetteur, des obligations communautaires offertes, du projet communautaire et des facteurs de risques, veuillez-vous référer à la Trousse de l'investisseur.

3. NOMBRE DE TITRES SOUSCRITS ET PRIX DE SOUSCRIPTION

L'Investisseur souscrit par la présente aux obligations communautaires suivantes :

Obligations	Prix de souscription	Nombre	Total
Série A	1 000 \$		
Série B ¹	4 000 \$		
Série C ²	5 000 \$		
Série D	500 \$		
Série E ³	1 500 \$		
Série F ⁴	1 000 \$		
Grand Total			

[NB Un exemple de tableau complété est joint en annexe](#)

Le paiement du montant total sera effectué par l'Investisseur selon les modalités convenues entre les parties comme suit :

- a) Le ou vers le 31 janvier 2024, lorsque l'objectif minimum des engagements de souscripteurs atteint 1 590 000 \$, l'Émetteur demandera, à l'intérieur d'une période de 30 jours ouvrables, le paiement⁵ en un versement unique représentant le montant total de souscription de l'Investisseur. Ce paiement sera versé en fidéicommiss chez Fiducie Desjardins. Ces dépôts en fidéicommiss chez Fiducie

¹ L'acheteur corporatif d'une série B doit d'abord détenir au moins une obligation de série A

² L'acheteur corporatif d'une série C doit d'abord détenir au moins une obligation de série A plus une de série B pour un total de 5 000 \$

³ L'acheteur d'une série E qui est un individu, une société de gestion ou de patrimoine ou une fiducie familiale doit d'abord acheter au moins une obligation de série D.

⁴ L'acheteur d'une série F qui est un individu, une société de gestion ou de patrimoine ou une fiducie familiale doit d'abord acheter au moins une obligation de série D plus une obligation de série E pour un total de 2 000 \$.

⁵ Le paiement se fera par un transfert bancaire dans un compte en fidéicommiss chez Desjardins dont le # de transit et autres informations seront fournis au moment de la demande de paiement

Desjardins sont gardés en attente de compléter le processus de clôture qui pourrait requérir un délai d'environ 60 jours.

- b) Autres modalités convenues s'il y a lieu avant la clôture (à être approuvées par le conseil d'administration de l'Émetteur).

4. DROITS D'ADHÉSION

De manière concomitante au paiement prévu à la rubrique 3, l'Investisseur accepte de payer directement à l'Émetteur un droit d'adhésion à titre de membre « Actif » de 100 \$ pour les individus et 250 \$ pour les compagnies et organismes publiques. Ce droit d'adhésion (payable une seule fois) lui donne droit de vote aux assemblées des membres à titre de membre « Actif » en plus d'être reconnu comme membre « Investisseur ».

5. CONDITIONS DE CLÔTURE

La clôture de la souscription aura lieu à une date ultérieure, au plus tard le 30 avril 2024, conditionnellement à la réalisation de chacune des conditions de clôture suivantes :

- 1) L'objectif de l'émission obligataire de 1 590 000 \$ est atteint le ou vers le au 31 janvier 2024.
- 2) Les demandes de subventions PARIT/PAFIR et autres demandes permettent de financer un minimum de 55% du projet d'immobilisations. Les confirmations d'admissibilités sont obtenues.
- 3) Les autres ententes de financement prévues au plan pour financer le projet d'immobilisation et le fonds de roulement sont conclues.
- 4) Les actifs détenus par la Municipalité de l'Anse-Saint-Jean sont transférés à la valeur comptable à SDASJ de manière à détacher la Station du périmètre comptable de la Municipalité.
- 5) Un bail emphytéotique de 35 ans entre la Municipalité de l'Anse-Saint-Jean et la SDASJ est convenu à la satisfaction des parties.
- 6) Un règlement a été adopté par la Municipalité de l'Anse-Saint-Jean et une entente est intervenue entre la Municipalité, la SDASJ et l'Émetteur pour que la redevance de 10 000 \$ par nouvelle construction dans le périmètre de la Station soit prélevée et conservée dans un fonds de réserve pour être utilisée pour le financement des programmes d'immobilisations de la Station du Mont Édouard et au remboursement de ses dettes liés à ce programme.
- 7) Un règlement a été adopté par la Municipalité de l'Anse-Saint-Jean et une entente est intervenue entre la Municipalité, la SDASJ et l'Émetteur pour que la redevance municipale sur les résidences touristiques dans le périmètre de la station soit

prélevée et versée à la station pour subventionner l'entretien des équipements tel que prévus au plan.

- 8) Les règlements de la SDASJ sont modifiés pour créer le Fonds de réserve et y verser 40% des BAAI annuels.
- 9) La Municipalité de l'Anse-Saint-Jean et la MRC du Bas Saguenay cautionnent pour 800 000 \$ l'émission des obligations et/ou le financement des Immobilisations tel que prévu au Plan Stratégique.
- 10) Le placement des obligations communautaires est dispensé de l'obligation de déposer un prospectus et d'inscription prévu par les lois sur les valeurs mobilières ou aux termes des décisions, consentements ou approbations qui peuvent être exigés pour permettre ce placement sans être tenu de déposer un prospectus.

Veillez-vous référer à la Trousse de l'investisseur pour de plus amples détails.

6. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES

L'Investisseur représente et garantit à l'Émetteur ce qui suit et reconnaît que ces représentations et garanties constituent pour l'Émetteur une condition essentielle à l'acceptation de la souscription aux Titres souscrits :

- 1) s'il est un individu, qu'il est une personne majeure;
- 2) qu'il a la capacité et le pouvoir de signer la présente convention de souscription, d'être lié par celle-ci et de s'acquitter de ses obligations en vertu de celle-ci;
- 3) la signature et la livraison de la présente convention de souscription et la mise en œuvre des opérations prévues par la présente convention de souscription ont été dûment autorisées par toutes les mesures nécessaires de la part de l'Investisseur;
- 4) que la présente convention de souscription constitue une obligation valide qui lie l'Investisseur et a force exécutoire à l'encontre de l'Investisseur conformément à ses termes, sous réserve des limites relatives à l'exécution imposées par les lois relatives à la faillite ou l'insolvabilité des personnes;
- 5) qu'il agit pour son propre compte;
- 6) qu'il peut apprécier l'investissement proposé en raison de son expérience financière ou du fait de conseils reçus d'une personne inscrite autre que l'Émetteur;
- 7) qu'il connaît les buts et les objectifs de l'Émetteur et qu'il a été informé de la nature de son activité;
- 8) qu'il a été informé de l'utilisation projetée du produit du placement décrit aux présentes; et

- 9) qu'il est au courant des caractéristiques des Titres souscrits et, le cas échéant, de leur caractère spéculatif ainsi que du fait qu'ils ne peuvent être revendus ou autrement aliénés que conformément aux dispositions prévues dans l'Acte relatif aux obligations communautaires.

L'Investisseur reconnaît de plus que la vente et la livraison à l'Investisseur des Titres souscrits sont subordonnées à ce que cette vente soit dispensée de l'obligation de déposer un prospectus prévu par les lois sur les valeurs mobilières ou aux termes des décisions, consentements ou approbations qui peuvent être exigés pour permettre cette vente sans être tenu de déposer un prospectus.

7. INDEMNISATION

L'Investisseur indemniserà l'Émetteur et le tiendra à couvert de toute perte, de tout dommage, de toute responsabilité, de tous frais et de toute dépense, notamment de tous les honoraires et débours raisonnables d'avocats et d'autres professionnels, de l'intérêt, des pénalités et des sommes versées en règlement, mais à l'exclusion du manque à gagner (collectivement, les « **Pertes** »), découlant d'une violation d'une représentation ou garantie de l'Investisseur contenue dans la présente convention de souscription. Sauf en cas de fraude ou de violation intentionnelle des lois applicables par l'Investisseur, les obligations d'indemnisation de l'Investisseur aux termes du présent paragraphe ne dépasseront pas le montant du prix de souscription total.

8. LOI APPLICABLE

La présente convention est régie par les lois en vigueur dans la Province de Québec.

[Les signatures apparaissent à la page suivante.]

EN FOI DE QUOI les parties ont signé la présente convention de souscription à la date indiquée ci-dessous.

Les Amis du Mont Édouard

Investisseur

Nom _____

Nom _____

Date

Date

(signature)

(signature)

DÉCLARATION DE L'INVESTISSEUR :

Je _____ déclare avoir pris connaissance du Plan Stratégique de la SDASJ 2023-28 (Station de ski du Mont Édouard) et de la Trousse de l'Investisseur pour l'émission d'obligations communautaires # 2024 Séries A,B,C,D,E et F, pris connaissance des risques associés aux obligations communautaires et avoir obtenue toutes les réponses à ma satisfaction.

Signature _____

Nom _____

Date _____

Une fois le formulaire complété, SVP acheminer par courriel à l'adresse ci-dessous:

tessier.pascale68@gmail.com

Nous vous confirmerons réception et retournerons une version contre-signée.

Merci de votre souscription.

Annexe
 Illustrations de tableaux complétés
 pour achat par individus (Séries D, E, F)
NOMBRE DE TITRES SOUSCRITS ET PRIX DE SOUSCRIPTION

Dans les tableaux ci-dessous :

- Deux exemples d'achat par individus : 5 000\$ et 10 000\$
- Le minimum est investi dans les séries D et E. Le résiduel est investi dans la série F du fait du taux d'intérêt plus élevé
- Plus d'informations dans la trousse de l'investisseur

Exemple A - Investissement d'un montant de 5 000\$

Obligations	Prix de souscription	Nombre	Total
Série A	1 000 \$		
Série B ¹	4 000 \$		
Série C ²	5 000 \$		
Série D	500 \$	1	500
Série E ³	1 500 \$	1	1 500
Série F ⁴	1 000 \$	3	3 000
Grand Total			5 000

Exemple B - Investissement d'un montant de 10 000\$

Obligations	Prix de souscription	Nombre	Total
Série A	1 000 \$		
Série B ¹	4 000 \$		
Série C ²	5 000 \$		
Série D	500 \$	1	500
Série E ³	1 500 \$	1	1 500
Série F ⁴	1 000 \$	8	8 000
Grand Total			10 000

¹ L'acheteur corporatif d'une série B doit d'abord détenir au moins une obligation de série A

² L'acheteur corporatif d'une série C doit d'abord détenir au moins une obligation de série A plus une de série B pour un total de 5 000 \$

³ L'acheteur d'une série E qui est un individu, une société de gestion ou de patrimoine ou une fiducie familiale doit d'abord acheter au moins une obligation de série D.

⁴ L'acheteur d'une série F qui est un individu, une société de gestion ou de patrimoine ou une fiducie familiale doit d'abord acheter au moins une obligation de série D plus une obligation de série E pour un total de 2 000 \$.