

DEMANDE D'OFFRES D'ACHAT

RAYMOND CHABOT INC., en sa qualité de Personne désignée (« **Personne désignée** »), conformément au jugement (« **Jugement** ») rendu par la Cour Supérieure du Québec, district de Beauharnois (la « **Cour** ») le 28 novembre 2025, dans les dossiers portant les numéros 760-17-006358-223 et 760-17-006359-221, met en vente par appel d'offres les biens de Ferme B.P.D. inc., exploitant une entreprise de production laitière, tels que décrits ci-après.

Description des biens

LE PRIX MINIMUM COMBINÉ POUR LES LOTS 1, 2 ET 3, CONFORMÉMENT AU JUGEMENT, EST 5 225 000 \$

LOT 1 TERRES AGRICOLES ET BIENS IMMEUBLES PAR DESTINATION, SITUÉS À SAINT-POLYCARPE (QUÉBEC) ET STE-JOSEPH-DE-NEWTON (QUÉBEC)

▪ Terre agricole située à Saint-Polycarpe

Adresse	2640, chemin Sainte-Marie, dans la municipalité de Saint-Polycarpe (Québec) J0P 1X0			
Cadastre	Superficie (m²)	Superficie (Hectares)	Superficie (Acres)	Superficie (Arpents)
3 764 849	210 535	21,05	52,02	61,60
3 765 627	205 805,20	20,58	50,86	60,22
Matricule	3923-70-9232-0-000-0000			

▪ Terre agricole située sur la rue du Domaine, municipalité de Ste-Justine-De-Newton

Adresse	Rue du Domaine, municipalité de Ste-Justine-De-Newton			
Cadastre	Superficie (m²)	Superficie (Hectares)	Superficie (Acres)	Superficie (Arpents)
2 398 660	98 703,5	9,87	24,39	28,88
2 399 916	157 495,4	15,75	38,92	46,08
Matricule	4023 56 479400 000			

Inclusions applicables aux terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tous les biens immeubles par destination; ▪ Grange étable ▪ Étable froide pour les taures ▪ Étable froide pouponnière ▪ Hangar à foin et machinerie ▪ Garage atelier ▪ Cabane ▪ Fosse à fumier en béton ▪ 4 silos à grains ▪ Tout autre immeuble par destination non spécifiquement énuméré
--	--

LOT 2 RÉSIDENCE DE TYPE « BUNGALOW » SITUÉE AU 2640 CHEMIN SAINT-MARIE, À SAINT-POLYCARPE (QUÉBEC)

Adresse	2640, chemin Sainte-Marie, Saint-Polycarpe (Québec) J0P 1X0			
Cadastre	Superficie (m²)	Superficie (Hectares)	Superficie (Acres)	Superficie (Arpents)
3 765 628	69 790,70	6,98	17,25	20,42
Matricule	3923-70-9232-0-000-0000			
Année	2011			
Dimensions	± 44 pi x 32 pi			
Fondation	Béton coulé			
Toiture	Bardeau d'asphalte			
Garage	Grandeur double attenante ± 28 pi x 35 pi			
Intérieur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 Chambres ▪ Salon et cuisine à aire ouverte ▪ 2 salles de bain ▪ Salle de lavage ▪ Sous-sol fini avec foyer au granule 			
Extérieur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Puits artésien ▪ Fosse septique ▪ Balcon-terrasse arrière avec gazebo en aluminium ▪ Cabanon 			

La résidence (lot 2) est identifiée par un cadastre distinct, mais demeure actuellement comprise dans un matricule foncier regroupant également deux cadastres de terres agricoles. La vente de la résidence est donc conditionnelle à l'établissement d'un nouveau lotissement cadastral, aux frais et aux risques de l'offrant.

**LOT 3 MAISON MOBILE :
VALEUR MARCHANDE : 175 000 \$**

- Composée d'une cuisine, un salon, une salle de bain et deux chambres
- Dimensions : ± 72 pi x 12 pi
- Revêtement de tôle
- Structure de bois

**LOT 4 TROUPEAU DE VACHES :
VALEUR MARCHANDE : 436 200 \$**

Incluant :

- Environ **70 vaches laitières en production** ; et
- Environ **40 vaches génisses et jeunes vaches de relève** destinées à intégrer dans la production laitière.

**LOT 5 QUOTA DE PRODUCTION DE LAIT
VALEUR MARCHANDE : 2 116 080 \$**

- Ferme B.P.D. inc. est dûment inscrite comme producteur de lait auprès des Producteurs de lait du Québec et détient un quota de production journalier de 88,17 kg de matière grasse
- La vente du quota de production de lait est assujettie aux dispositions réglementaires applicables, notamment celles prévues à l'article 42 du *Règlement sur les quotas des producteurs de lait*

**LOT 6 ÉQUIPEMENTS DE FERME LAITIÈRE
VALEUR MARCHANDE : 263 550 \$**

Incluant, entre autres :

- Ensemble d'enclos à vaches, tel que :
 - 84 stations de séparation en « U » HOULE ;
 - 84 dresseurs électriques ; et

- ± 50 Abreuvoirs SUEVIA ;
- Ensemble d'équipements de laiterie ; et
- Mélangeur vertical stationnaire de marque Valmetal, modèle V-Mix 575, année 2018.

LOT 7 ÉQUIPEMENTS AGRICOLES
VALEUR MARCHANDE : 94 500 \$

Incluant, entre autres :

- Tracteur de ferme avec cabine
 - Marque : Massey-Ferguson
 - Modèle : 6465
 - Série : N105225
 - Année : ± 2010
 - Odomètre : 6 200 heures
- Tracteur de ferme avec cabine
 - Marque : Massey-Ferguson
 - Modèle : 3545 RW
 - Série : K295212
 - Année : ± 1985
 - Odomètre : 4 417 heures
- Tracteur de ferme
 - Marque : Massey-Ferguson
 - Modèle : 275
 - Série : non disponible
 - Année : ± 1975
 - Odomètre : 7126 heures

LOT 8 STOCKS
VALEUR MARCHANDE : 128 203 \$

Incluant, entre autres :

- Ensemble de fourrage et compléments, tel que :
 - 305 balles de 7 x 3 ;
 - 30 balles de 6 x 3 ;
 - 65 balles de foin de l'ouest ;
 - 101 balles de 6 x 3 enrobées ;
 - 150 balles de paille 7 x 3.

LOT 9 FORD F-150 XLT-XTR
VALEUR MARCHANDE : 2 500 \$

- Année : 2012
- Odomètre : 250 826 km
- Couleur : noir

LOT 10 SEMOIR À GRAIN
VALEUR MARCHANDE : 15 000 \$

- Marque : Case IH
- Modèle : 5400-15 NO-TILL
- Année : 2000
- Couleur : rouge

Pour plus d'information et le détail des différents lots, veuillez consulter la section « Actifs à vendre » sur notre site Internet au <https://archive.raymondchabot.com/fr/actifs-a-vendre> ou communiquer avec Ali Hussain au hussain.ali@rcgt.com ou au (514) 858-3320 pour toutes questions et pour avoir accès à une salle de données virtuelle.

Conditions de vente

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

Examen des biens

Les biens pourront être examinés entre 10 h et 16 h au 2640, chemin Sainte-Marie, dans la municipalité de Saint-Polycarpe (Québec) J0P 1X0 les 21 et 23 avril ainsi que les 5 et 7 mai 2026. Il est également possible de fixer un rendez-vous en communiquant avec Ali Hussain.

Réception et ouverture des offres

Les offres doivent être reçues par la Personne désignée à l'adresse courriel Hussain.Ali@rcgt.com avant le 20 mai 2026 à 10 h, heure à laquelle la Personne désignée cessera de les recevoir. La Personne désignée prendra connaissance des offres à ce moment, sans la présence des offrants.

Fait à Montréal, le 2 avril 2026.

RAYMOND CHABOT INC.
Personne désignée

Emmanuel Phaneuf, M.Sc., PAIR, SAI

Offre d'achat

À : RAYMOND CHABOT INC., en sa qualité de Personne désignée

Adresse : 600, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 2000, Montréal
Courriel : Hussain.Ali@rcgt.com
Téléphone : 514 858-3320

De : _____
Nom de l'offrant

Adresse

_____ Téléphone _____ Courriel

Montant offert :	Lot 1 :	_____	\$
	Lot 2 :	_____	\$
	Lot 3 :	_____	\$
	Lot 4 :	_____	\$
	Lot 5 :	_____	\$
	Lot 6 :	_____	\$
	Lot 7 :	_____	\$
	Lot 8 :	_____	\$
	Lot 9 :	_____	\$
	Lot 10 :	_____	\$

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 offres de moins de 50 000 \$

Modalités et conditions : Cette offre est sujette aux modalités et conditions de vente émises par Raymond Chabot inc. dont je reconnais avoir pris connaissance.

Autres conditions : _____

_____ Signataire dûment autorisé _____ Date

_____ Nom en lettres moulées

MODALITÉS ET CONDITIONS DE VENTE

1. DEMANDE D'OFFRES

- 1.1 La Personne désignée n'est pas tenue d'accepter la plus élevée ni quelconque offre que ce soit, se réservant le droit de disposer des Biens (tel que ce terme est défini ci-dessous) de toute autre manière prévue à la Loi;
- 1.2 **La Personne désignée se réserve le droit d'annuler sans motif et en tout temps le processus de demande d'offres et l'offrant reconnaît qu'il ne pourra réclamer quelque indemnité que ce soit suite à cette décision.**
- 1.3 **Toute acceptation d'une offre par la Personne désignée est conditionnelle à ce que ladite offre soit conforme au Jugement autorisant la vente des Biens et, le cas échéant, aux autres conditions qui y sont prévues.**
- 1.4 L'offrant doit divulguer dans l'offre à être soumise s'il est une personne liée à la Ferme B.P.D. inc. ou ses administrateurs.
- 1.5 L'offrant devra se conformer aux exigences de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents* (RLRQ, c. A-4.1) et de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1).
- 1.6 Les Biens immobiliers sont sujets à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les immeubles sont donc assujettis à certaines dispositions de la susdite loi et ne pourront être utilisés à des fins autres qu'agricoles, à moins d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec ou à moins de se prévaloir de droits qui sont prévus dans la susdite loi.
- 1.7 L'offre ne doit pas être conditionnelle à l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

2. DESCRIPTION DES BIENS

- 2.1 L'offre porte sur les biens mobiliers et immobiliers faisant partie du ou des lots mentionnés dans son offre et tels que décrits à l'inventaire (les « **Biens** ») et dont l'offrant reconnaît avoir pris connaissance (l'« **Inventaire** »);
- 2.2 L'offrant reconnaît que les quantités et superficies indiquées à l'Inventaire peuvent être inexactes;
- 2.3 Si la Personne désignée, pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer à l'offrant les Biens ou une quantité importante des Biens, la Personne désignée peut annuler l'acceptation de l'offre qui alors est réputée n'être jamais intervenue;
- 2.4 L'offrant accepte qu'aucun ajustement du montant offert ne pourra être demandé sauf en cas de disparité importante entre la quantité (ou la superficie pour les Biens immobiliers) indiquée à l'Inventaire et la quantité (ou la superficie pour les Biens immobiliers) que la Personne désignée peut lui délivrer, sous réserve toutefois des droits de la Personne désignée en vertu de l'article 2.3;

Au cas où la Personne désignée opte pour ajuster le montant offert, l'offrant 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 de la Personne désignée quant à la valeur des Biens.

3. CONDITIONS DE VENTE

- 3.1 À défaut par l'offrant de respecter l'une de ses obligations aux termes des présentes, il indemnise la Personne désignée de tout dommage qu'il subit ou subira suite à ce défaut sans préjudice aux autres recours que la Loi accorde à la Personne désignée;
- 3.2 Lorsqu'une offre est assujettie à une condition, l'offre doit énoncer le montant de l'offre, si la condition énoncée dans l'offre est acceptée par la Personne désignée, et le montant de l'offre si la condition n'est pas acceptée. Si celle-ci ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de l'offre si la condition énoncée dans l'offre n'est pas acceptée par la Personne désignée;

- 3.3 La Personne désignée se réserve le droit de renoncer au respect de l'une ou plusieurs des conditions énoncées à l'appel d'offres ou au document intitulé modalités et conditions de vente;
- 3.4 L'offrant reconnaît que la Personne désignée ne fait aucune représentation quant à la responsabilité potentielle de l'offrant à titre d'employeur-successeur;
- 3.5 Le dépôt d'une offre constitue une acceptation irrévocable, de l'offrant, de toutes les modalités et conditions de vente.

4. EXAMEN DES BIENS

- 4.1 L'offrant déclare avoir examiné les Biens, se fonder entièrement sur son examen et son enquête, qu'aucune garantie n'est donnée par la Personne désignée quant à la description, la superficie, l'état et la valeur des Biens et renonce à toute garantie quant à la qualité des Biens;
- 4.2 L'offrant reconnaît que la Personne désignée ne fait aucune représentation quant à la conformité des Biens, à la superficie des immeubles, 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 OFFRES

- 5.1 L'offre est faite pour le montant indiqué à son offre;
- 5.2 Les offres 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 (le « **Dépôt** »);
- 5.3 Lorsque l'offrant retire son offre dans la période de 48 heures avant l'heure fixée pour l'ouverture des offres jusqu'à ce qu'il reçoive avis du résultat des offres, le Dépôt de l'offrant sera conservé à titre de pénalité payée par l'offrant à la Personne désignée;
- 5.4 Les offres en bloc ainsi que les offres pour plus d'un lot doivent indiquer spécifiquement le prix offert pour chacun des lots;
- 5.5 Il est de l'obligation de l'offrant de transmettre son offre à la Personne désignée qui demande les offres. Toute offre transmise devra être envoyée par courriel au responsable désigné à la demande d'offres d'achat. Il est de la responsabilité de l'offrant de s'assurer que son offre a bien été reçue par le destinataire.

6. ACCEPTATION ET REFUS

- 6.1 Malgré toute indication contraire contenue à l'offre, la Personne désignée pourra accepter ou refuser l'offre jusqu'à l'expiration d'un délai raisonnable;
- 6.2 En cas d'acceptation de son offre, la Personne désignée en informe l'offrant retenu par avis écrit adressé par courriel, télécopieur ou courrier, à l'endroit indiqué à l'offre;
- 6.3 Si l'offre n'est pas retenue :
 - 6.3.1 Lorsque la Personne désignée aura reçu un dépôt, un avis écrit adressé par courrier recommandé et accompagné du dépôt sera acheminé aux offrants;
 - 6.3.2 Pour les autres offrants, aucun avis ne sera transmis, mais la décision de la Personne désignée pourra être indiquée sur son site internet;
- 6.4 L'encaissement d'un Dépôt accompagnant une offre ne peut être interprété comme étant une acceptation de l'offre;
- 6.5 La Personne désignée pourra retirer son acceptation de toute offre avant la livraison des Biens. Dans un tel cas, la Personne désignée remboursera à l'offrant tout Dépôt reçu de celui-ci, sans intérêt et l'offrant n'aura aucun recours additionnel.

7. VENTE ET OCCUPATION, LIVRAISON

- 7.1 La vente aura lieu à la date convenue entre les parties (la « Date de Clôture »).
- 7.2 Le contrat de vente sera préparé par le notaire ou l'avocat de l'offrant, aux frais de ce dernier, et devra refléter les présentes conditions (l'« **Acte de vente** »). L'Acte de vente devra être soumis à la Personne désignée sous forme de projet au moins cinq (5) jours ouvrables avant la Date de Clôture et devra être en forme et substance satisfaisante pour la Personne désignée;
- 7.3 L'Acte de vente devra être signé au plus tard à la Date de Clôture, lequel délai est de rigueur, et

- l'offrant ne deviendra propriétaire des Biens, n'en aura possession et ne pourra en percevoir les loyers (le cas échéant), qu'à compter de la signature de l'Acte de vente;
- 7.4 Dans l'éventualité où l'Acte de vente n'était pas signé à la Date de Clôture, la Personne désignée aura le droit discrétionnaire d'annuler l'offre et son acceptation, de conserver le Dépôt et de le remettre aux créanciers hypothécaires selon leur rang, sans préjudice à leur recours;
- 7.5 Aux montants offerts s'ajoutent les montants, s'il en est, de toute taxe, imposition, contribution, droit de mutation 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** »);
- 7.6 Tous les ajustements et répartitions de toute nature, notamment pour taxes, assurances, loyers et énergie, seront faits en date de la signature de l'Acte de vente et payés le même jour;
- 7.7 Pour tout immeuble, le Prix sera payé par l'offrant à la Personne désignée à la signature de l'Acte de vente par le biais d'une traite bancaire libellée à l'ordre du notaire instrumentant en fidéicommiss. Pour tout bien meuble, le Prix sera payé par l'offrant à la Personne désignée à la signature de l'Acte de vente par le biais d'une traite bancaire libellée à l'ordre de la Personne désignée en fidéicommiss. La prise de possession des Biens immeubles aura lieu au moment de la signature de l'Acte de vente.
- 7.8 Pour les biens meubles, suivant la signature de l'Acte de vente :
- a. L'offrant prend possession et enlève les Biens mobiliers, lors du paiement du Prix ou dans tel autre délai que la Personne désignée fixe;
 - b. La Personne désignée donne à l'offrant accès aux lieux où sont situés les Biens mobiliers selon les modalités convenues avec l'offrant qui s'engage à maintenir et à laisser les lieux propres et sécuritaires;
 - c. Si la Personne désignée en a convenu avec l'offrant, 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;
 - d. L'offrant est responsable de toute perte ou détérioration des lieux et des biens situés sur les lieux occasionnée par son accès ou son occupation des lieux.
 - e. L'offrant prend possession de tous les Biens mobiliers sans exception et, si certains d'entre eux contiennent ou constituent des contaminants, déchets ou produits dangereux, l'offrant en dispose en conformité avec toute loi ou tout règlement relatif à leur transport et disposition;
 - f. Notamment l'offrant rembourse à la Personne désignée, sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut de l'offrant de prendre possession des Biens mobiliers dans le délai prescrit;
 - g. Si l'offrant fait défaut de prendre possession des Biens mobiliers, il autorise la Personne désignée à annuler l'acceptation de son offre et à retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.
- 7.9 L'offrant convient que toute somme qu'il doit verser à la Personne désignée en vertu des présentes porte intérêt au taux de 15 % l'an à compter de la date d'exigibilité d'une telle somme.
- 7.10 La Personne désignée ne fournit à l'offrant que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des Biens, étant entendu, pour plus de certitude, que ces copies des titres et documents ne sont fournies que pour la convenance de l'offrant et ne comportent aucune garantie d'exactitude.;
- 7.11 Tous les frais relatifs à l'Acte de vente, de copies, de publication et de radiation au registre foncier ainsi que toutes les charges, taxes, droits de mutation, impositions (incluant T.P.S. et T.V.Q. le cas échéant) relatifs à la vente seront à la charge de l'offrant.
- 7.12 En cas d'acceptation de l'offre, l'offrant reconnaît que la vente se fera sans garantie légale ou conventionnelle de la part de la Personne désignée et aux risques et périls de l'offrant. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il est entendu que l'offrant acquerra les Biens à ses risques et périls et s'oblige à prendre les Biens dans l'état dans lesquels ils se trouvent, déclarant les avoir examinés et en être satisfait et déclarant renoncer expressément à toute garantie légale, tant la garantie du droit de propriété, la garantie de qualité (contre les vices cachés) que toute garantie contre tout autre défaut. Ainsi, l'offrant reconnaît et accepte notamment que les Biens sont achetés tel quel dans l'état où ils se trouvent au moment de la signature de l'Acte de vente, sans condition, représentation, entente accessoire implicite ou explicite, et sans aucune représentation écrite ou verbale relativement, notamment, mais sans limitation, à l'état

physique et locatif, la qualité, la durabilité des Biens ou au fait que les Biens sont propres à l'usage auquel l'offrant les destine.

Cette exemption de garantie s'appliquera à l'ensemble des Biens (actifs mobiliers et immobiliers) faisant l'objet de la présente Offre, soit l'Immeuble en général, incluant notamment, mais sans limitation, à l'égard des installations septiques et du débit et de la qualité de l'eau.

- 7.13 L'offrant reconnaît s'être fondé uniquement et entièrement sur le résultat de sa propre inspection des Biens ou de celle de ses conseillers et reconnaît que les informations qui lui ont été fournies par la Personne désignée lui ont été fournies que pour sa convenance et ne comporte aucune garantie d'exactitude.
- 7.14 L'offrant comprend et reconnaît que la Personne désignée agit en sa qualité de Personne désignée aux termes du Jugement rendue et non en son nom personnel et par conséquent, l'offrant reconnaît que la Personne désignée ne connaît pas l'état dans lequel se trouve les biens, ni leur qualité et leur durabilité.

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, l'offrant remet à la Personne désignée 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 Personne désignée, 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 Personne désignée, celui-ci remet à l'offrant le chèque accompagnant son offre;
À défaut par l'offrant de remettre une telle lettre de garantie, dans le délai imparti, à la Personne désignée, celui-ci peut annuler l'acceptation de son offre et retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité;
- 8.2 L'offrant indique à la Personne désignée, 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 L'offrant paie à la Personne désignée 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 sixième jour suivant l'acceptation de son offre;
- 8.4 À défaut par l'offrant d'effectuer le rapport ou le paiement prévu à l'article 8.3, la Personne désignée demande paiement de la lettre de garantie, et ce, sans préjudice à son droit d'exiger de l'offrant le rapport et le paiement de toute somme additionnelle due à la Personne désignée;
- 8.5 À défaut de l'offrant de prendre possession des Biens dans le délai prescrit ou de respecter le Plan, la Personne désignée 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.

9 NULLITÉ DE L'OFFRE

- 9.1 Outre les cas déjà prévus aux présentes, l'offre deviendra nulle et sans effet si l'un ou l'autre des événements ou circonstances suivants surviennent :
- a. en cas du remboursement intégral des sommes dues à la créancière Banque Toronto-Dominion . avant la signature de l'acte de vente, étant entendu, pour plus de certitude, que le l'offrant n'aura aucun recours à l'encontre de la Personne désignée ni de la Banque Toronto-Dominion ; ou
 - b. une saisie est pratiquée par un tiers créancier sur les Biens, et ce, avant la signature de l'acte de vente et du paiement du Prix.