

Montréal, le 11 août 2015

CONFIDENTIEL

Monsieur Jean-Pierre Bégin
Président
Merlin immobilier
1111, rue Saint-Charles Ouest
Tour Ouest, Bureau 115
Longueuil (Québec) J4K 5G4

Objet : Investissement éventuel dans le projet Wanklyn

Monsieur Bégin,

À la suite de nos récentes discussions et en se basant sur les informations financières et autres renseignements que vous nous avez fournis à ce jour, nous sommes heureux de vous confirmer l'intérêt du Fonds immobilier de solidarité FTQ (« **Fonds immobilier** ») à considérer un investissement pour participer dans le projet Wanklyn. Les conditions de l'entente seront à déterminer lorsque les instances municipales auront approuvé le zonage.

Cette lettre a pour but de préciser la structure et la forme de l'investissement selon lesquelles le Fonds immobilier serait en mesure de poursuivre l'étude du dossier et, le cas échéant, de le présenter à ses instances décisionnelles pour autorisation.

Vous comprendrez que cette lettre ne saurait être considérée à ce moment-ci comme un engagement de la part du Fonds immobilier de faire une proposition de partenariat ou de conclure une transaction. De plus, le Fonds immobilier se réserve le droit de modifier les termes et conditions proposés ci-après.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à construire sur les terrains du projet Wanklyn, environ 230 unités de copropriétés se qualifiant dans le programme Accès Condos de la SHDM. Ces unités seront construites en 4 phases, le programme de développement ainsi que la typologie des unités et les autres aspects de la construction devront être en conformité avec les exigences requises par la SHDM pour la qualification du projet au programme.

ÉQUITÉ DES PARTENAIRES

La quote-part en équité de chacun des partenaires serait liée au coût total de développement du projet et aux sources de financement obtenues.

GH



STRUCTURE JURIDIQUE

La participation de chacun des partenaires dans la structure juridique à être formée serait calculée selon l'équité mise dans le projet, soit 50 % pour le Fonds immobilier et 50 % pour Merlin immobilier.

Toutes les ententes de partenariat découlant du projet devront être signées avant que le Fonds immobilier puisse investir dans le projet.

FRAIS JURIDIQUES

Les documents de clôture de l'investissement seraient préparés par les conseillers juridiques désignés par le Fonds immobilier et tous les frais juridiques ou autres à cet égard seront intégrés au coût du projet.

VÉRIFICATION DILIGENTE

Toute proposition de partenariat qui pourrait faire suite à la présente lettre sera conditionnelle à une vérification diligente satisfaisante pour le Fonds immobilier et à une approbation de ses instances décisionnelles.

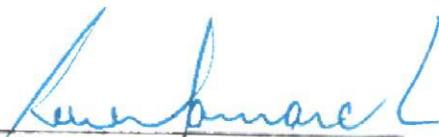
EXCLUSIVITÉ ET NÉGOCIATION AVEC LES TIERS

Merlin immobilier et ses représentants s'engagent à ne pas négocier le présent investissement avec un partenaire autre que le Fonds immobilier. Le présent engagement est valable pour une durée de 6 mois à compter de l'acceptation des présentes ou cesse d'être en vigueur si le Fonds immobilier vous avise par écrit qu'il n'a plus l'intention de poursuivre son étude du dossier.

ACCEPTATION

Nous croyons que les éléments mentionnés aux présentes reflètent nos discussions. S'ils vous conviennent, veuillez nous retourner un exemplaire signé des présentes avant le 17 août à 17 heures, faute de quoi le Fonds immobilier cessera l'étude de votre dossier.

Nous vous prions d'accepter, Monsieur Bégin, l'expression de nos sentiments distingués.


René Lamarche
Vice-Président aux Investissements


Carole Handfield
Chargée de projet

Nous avons pris connaissance de cette lettre d'intérêt et déclarons en accepter les termes et conditions et consentons à ce que vous poursuiviez l'étude de ce dossier sur la base des paramètres qui y sont décrits.

Lue et acceptées à Lapointeville (Québec), le 11 AOÛT 2015

Merlin Immobilier

Par :



Nom du signataire

Jean-Pierre Bégin