

Services aux entreprises et Gestion privée 1859





Proposition de financement

Pour

**CLINIQUE VÉTÉRINAIRE DE VALLEYFIELD
& NEWCO
« L'Emprunteur »**

Par

Saida Moukaby
Directrice, Entreprises

22 octobre 2025



La Banque en chiffres*

462 G\$

Actif total

921 G\$

Actifs sous administration
et sous gestion

45,3 G\$

Capitalisation boursière

31 303

Employés à travers
le Canada et
à l'étranger

148 000+

Clients Entreprises

368

Succursales

*AU 31 OCTOBRE 2024



38 G\$*

Biens et actifs
sous gestion

Nombre de clients
limité pour un
accompagnement
personnalisé

Présence au-delà
des grands centres
canadiens

Banquier et conseiller
privés en gestion
de patrimoine,
dédiés pour un
accompagnement 360

Assistance exclusive
et rapide en tout temps

Leader de l'industrie
au Québec

*AS AT OCTOBER 31ST, 2024



Notre approche de travail



Veuillez porter une attention particulière

C'est avec plaisir que nous vous soumettons cette proposition de financement aux fins de discussions seulement. Les conditions prévues dans ce document peuvent être modifiées en tout temps. La proposition de financement est sujette à l'approbation du service de crédit concerné de la Banque Nationale du Canada. Cette proposition ne doit pas être considérée comme un engagement de la Banque Nationale du Canada à mettre en place ce financement. Elle est destinée uniquement à présenter les points essentiels qui serviront de base à nos discussions et à l'élaboration de la documentation juridique éventuelle ; il ne s'agit pas d'un énoncé exhaustif des termes et conditions de la documentation de financement finale.

Veuillez de plus noter que l'information transmise dans ce document est confidentielle et ne peut être divulguée à quiconque sans l'accord préalable de la Banque.

Les solutions de financement présentées adressent les considérations suivantes :

- › Aucune mise de fonds
- › Meilleur gestion de vos liquidités grâce à un amortissement plus long
- › Taux avantageux
- › Simplifications des relations bancaires

Détails du projet

Utilisation des fonds			Source des fonds		
Catégories	Montant (\$)	%	Catégories	Montant (\$)	%
Financer l'achat d'un immeuble	670 000	40,1	Balance de prix de vente	300 000	18,0
Financer l'acquisition des actions de la Clinique Vétérinaire de Valleyfield Inc.	1 000 000	59,9	Prêt BNC	700 000	41,9
			Prêt BNC	670 000	40,1
Total	1 670 000	100,0	Total	1 670 000	100,0

Termes et conditions

FACILITÉS

1) Marge de crédit en \$ canadiens

Montant : 180 000 \$

But : Financer les dépenses d'opérations courantes de la Clinique Vétérinaire de Valleyfield Inc.

Taux d'intérêt : TB + 0,00%

Déboursement / Remboursement : Par multiples de 18 000 \$

2) Prêt à terme en \$ canadiens

Montant : 700 000 \$

But : Financer jusqu'à concurrence de 100% de l'achat des actions de la Clinique Vétérinaire de Valleyfield Inc., via une nouvelle compagnie à être constituée

Moratoire : De capital de 12 mois à compter du déboursement final

Amortissement (suivant le moratoire) : 132 mois

Taux d'intérêt et terme :

Taux variable pour un terme de 12 mois à TB + 0,00%

Déboursement : Unique au plus tard le 31 décembre 2025

Remboursement : De capital par versements mensuels de 5 303,03 \$

3) Prêt à terme en \$ canadiens

Montant : 670 000 \$

But : Financer jusqu'à concurrence de 100% du moindre du coût d'acquisition avant taxes ou de la valeur marchande de l'immeuble sis au 450 Chemin Larocque, Salaberry-de-Valléefeld

Moratoire : De capital de 12 mois à compter du déboursement final

Amortissement (suivant le moratoire) : 288 mois

Taux d'intérêt et terme :

Taux variable pour un terme de 12 mois à TB + 0,00%

Déboursement : Unique au plus tard le 31 décembre 2025

Remboursement : De capital par versements mensuels de 2 326,39 \$

Termes et conditions

FACILITÉS

4) Cartes Mastercard

Montant : 25 000 \$

But : Financer les achats courants effectués au moyen de cartes de crédit de la Clinique Vétérinaire de Valleyfield

5) Marge de crédit en \$ canadiens

Montant : 100 000 \$

But : Financer les dépenses d'opérations courantes de la nouvelle compagnie, qui acquiert l'actif

Taux d'intérêt : TB + 0,00%

Déboursement / Remboursement : Par multiples de 10 000 \$

6) Cartes Mastercard

Montant : 10 000 \$

But : Financer les achats courants effectués au moyen de cartes de crédit de la nouvelle compagnie, qui acquiert l'actif

Taux en date des présentes

Taux de base canadien (TB) : 4,70%

SÛRETÉS

Toutes les obligations de l'Emprunteur envers la Banque doivent en tout temps être garanties par les sûretés et garanties suivantes incluant mais sans se limiter à :

- › Hypothèque immobilière évolutive de 1er rang de 2 000 000 \$ sur l'immeuble situé au 450, Chemin Larocque, Salaberry-de-Valleyfield et les loyers qu'il produit ainsi que les indemnités d'assurance le couvrant (À obtenir)
- › Hypothèque mobilière évolutive de 1er rang de 2 000 000 \$ sur tous les biens meubles (À obtenir)
- › Cautionnement de 1 700 000 \$ par l'ensemble des actionnaires, liées à toutes les facilités (À obtenir)
- › Subordination par Docteur Claude-André Grenier visant le rachat de toutes actions et parts de l'Emprunteur et le paiement de toutes les créances et sommes d'argent dues ou qui seront dues par l'Emprunteur (remboursement toléré sur respect des ratios) (À obtenir)

Termes et conditions

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Usuelle pour ce type de proposition incluant mais sans se limiter à :

- › Ratio de couverture des charges fixes d'au moins 1,10 à maintenir, calculés sur la base des états financiers annuels non consolidés de la Compagnie opérante et de sa gestion immobilière

DOCUMENTS REQUIS

Usuelle pour ce type de proposition incluant mais sans se limiter à :

- › États financiers annuels non consolidés sous forme d'avis au lecteur (mission de compilation) de Clinique Vétérinaire de Valleyfield Inc. remis dans un délai maximum de 90 jours après la fin de l'exercice financier
- › États financiers annuels non consolidés sous forme d'avis au lecteur (mission de compilation) de la Compagnie de gestion immobilière remis dans un délai maximum de 90 jours après la fin de l'exercice financier
- › Preuve du paiement des taxes municipales et scolaires remis dans un délai maximum de 90 jours après la fin de l'exercice financier
- › Preuve du renouvellement de la police d'assurance remis dans un délai maximum de 90 jours après la fin de l'exercice financier
- › Prévisions financières (états des résultats, bilan, état de l'évolution de la situation financière et budget de caisse) remis dans un délai maximum de 90 jours après la fin de l'exercice financier
- › Avis de cotisation
- › Bilan personnel
- › Relevé de placement

CONDITIONS

Usuelle pour ce type de proposition incluant mais sans se limiter à :

- › Conditions préalables aux déboursés
 - Offre d'achat, contre propositions et acceptations signées par toutes les parties, visant l'immeuble acquis par l'Emprunteur
 - Questionnaire de la Banque relatif à l'environnement dûment complété relativement à l'immeuble donné en garantie
 - Un rapport environnemental phase 1 adressé à la Banque et un rapport environnemental phase 2 adressé à la Banque relativement à l'immeuble donné en garantie et une convention relative à la réalisation d'études environnementales de site
 - Calcul de la valeur marchande des actions déterminée par l'acheteur

Termes et conditions

CONDITIONS

- Contrat d'achat/vente des actions, incluant une clause de non-concurrence de 3 ans
- Contrat d'emploi d'une durée minimum de 3 ans pour un salaire ne dépassant pas 67500 \$ annuellement
- Mémo fiscal préparé par un professionnel comptable ou légal indiquant les étapes de la transaction / réorganisation ainsi que les organigrammes avant et après le transfert des actions
- Plan d'affaires de la nouvelle direction

FRAIS

Usuelle pour ce type de proposition incluant mais sans se limiter à :

- › Frais de négociation de 2 000 \$ payable sur acceptation de l'offre de financement
- › Tous les frais liés à la production de la documentation demandée par la banque, ainsi que les frais juridiques pour la préparation de l'offre de financement et documents de sûretés, les frais de publication ainsi que les autres frais raisonnables à la mise en place de ce financement, sont à la charge de l'Emprunteur

Termes et conditions

Si la présente proposition de financement vous convient, nous vous prions de bien vouloir nous signifier votre accord en nous retournant la copie jointe à cet effet, dûment signée avant 17 h, le 25 novembre 2025, à l'attention de Saida Moukaby, directrice, Entreprises en y joignant un chèque au montant de 1500\$ en guise de frais d'étude non remboursable, à moins que votre demande de financement soit refusée par la Banque. Après cette date, la Banque se réserve le droit d'annuler ou de modifier la présente proposition de financement, sans avis.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

BANQUE NATIONALE DU CANADA

Par :

Saida Moukaby
Directrice, Entreprises

Acceptation

Je reconnais avoir pris connaissance de la présente proposition de financement et en accepte tous les termes et conditions.

Signé à _____, province de _____, ce ___ jour de _____ 20____.

CLINIQUE VÉTÉRINAIRE DE VALLEYFIELD & NEWCO

Par : _____

Intervention

Je reconnais avoir pris connaissance des présentes, je souscris aux obligations qui m'incombent aux termes de la présente incluant, sans limitation, les autorisations relatives à la collecte, à l'utilisation et à la divulgation de renseignements me concernant et en accepte tous les termes, conditions et obligations.

Signé à _____, province de _____, ce ___ jour de _____ 20 ____.

Clinique Vétérinaire de Valleyfield Inc

Par : _____
x

Définition des ratios financiers

Ratio de couverture des charges fixes

Ratio de couverture des charges fixes

BAlIA (excluant éléments extraordinaire) - Dividendes, Retraits, Ristournes ou autres formes de distributions aux membres ou aux associés -
Rachat d'actions ou des parts - Achat d'immobilisations corporelles ou incorporelles non-financés +/- Apports ou remboursements de placement
+/- Avances d'administrateurs, employés et actionnaires, compagnies ou sociétés apparentées

Frais d'intérêt + Remboursement de capital effectué au cours de l'année fiscale donnée



Avoir un impact positif dans la vie des gens

Nous sommes une banque à grandeur humaine
Qui se démarque par son audace, sa culture entrepreneuriale
et sa passion pour les gens.



Merci!

MD BANQUE NATIONALE, BANQUE NATIONALE DU CANADA et le logo BANQUE NATIONALE sont des marques de commerce déposées de la Banque Nationale du Canada.
© 2021 Banque Nationale du Canada. Tous droits réservés. Toute reproduction totale ou partielle est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Banque Nationale du Canada.