

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE

No. du surintendant :

No. de Cour :

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE
DE :

CONDITIONS DE VENTE PAR SOUMISSION

Vendeur : Roy Métivier Roberge (ci-après nommé le « Syndic »), en sa qualité de Syndic à la faillite de (la « Débitrice »), offre en vente les biens de la Débitrice (ci-après nommés les « Biens vendus »), sous réserve des conditions suivantes :

1. **Biens vendus :** Les biens de la Débitrice se résument comme suit :

Les **Biens vendus** sont plus amplement décrits à la liste d'inventaire datée du qui a été préparée par les représentants du Syndic, laquelle est disponible sur demande au bureau du Syndic et/ou lors de la visite des Biens vendus au .

2. **Inspection :** Les Biens vendus pourront être inspectés le de l'année , entre heures et heures, à l'adresse suivante: .

3. **Ouverture des soumissions :** Des soumissions cachetées portant la mention « Soumission – Nom de la Débitrice » seront reçues jusqu'à heures, heure locale de Québec, le jour de au bureau du Syndic à l'adresse suivante :

Roy Métivier Roberge, Syndics
2960, boulevard Laurier
Bureau 210
Sainte-Foy (Québec) G1V 4S1

Tous les soumissionnaires sont invités à être présents lors de l'ouverture des soumissions qui se tiendra au bureau du Syndic le jour de à heures.

4. **Soumission** : Le dépôt d'une soumission au Syndic constitue de la part du soumissionnaire une offre finale et irrévocable. Toute soumission doit contenir une adresse, un numéro de téléphone et, si possible, un numéro de télécopieur auxquels le Syndic pourra référer pour les communications relatives à la soumission.
5. **Dépôt de soumission** : Une soumission pour être acceptée doit être faite en devises canadiennes et doit être accompagnée d'un dépôt (chèque visé et/ou traite bancaire). Ce dépôt sera d'un montant représentant 5% si la soumission porte sur des immeubles et de 15% si la soumission porte sur d'autres biens que des immeubles. Le dépôt sera payable à l'ordre de « Roy Métivier Roberge, Syndics, en fiducie »;
6. **Soumissions refusées** : Le ou les dépôts seront promptement retournés aux soumissionnaires dont les soumissions n'auront pas été acceptées.
7. **Acceptation des soumissions** : Le Syndic n'est pas tenu d'accepter la plus élevée ou l'une quelconque des soumissions qui lui sont transmises. Le Syndic se réserve le droit de rejeter la plus haute soumission ou toute autre soumission qui lui a été déposée. La décision du Syndic à cet égard sera prise de consentement avec les inspecteurs au dossier de la faillite le cas échéant. De plus, le Syndic pourra à sa seule discrétion renoncer à l'une ou à la totalité des conditions mentionnées au présent document.
8. **Soumission acceptée** : L'acceptation de la soumission par le Syndic constituera un contrat liant juridiquement le soumissionnaire et le Syndic et le soumissionnaire sera alors réputé s'être engagé irrévocablement à acheter et le Syndic irrévocablement à lui vendre les biens faisant l'objet de la soumission.
9. **Biens vendus** : Le Syndic vend les biens pour et au nom de la Débitrice faillie, sans aucune garantie, autre que celle à l'effet qu'il a droit de vendre les biens de la Débitrice faillie. À l'exception de ce qui précède, la vente des biens sera effectuée telle quelle, le soumissionnaire reconnaissant les avoir vus, examinés et s'en déclarant pleinement satisfait et reconnaissant que la vente de ces biens est faite sans aucune garantie quelconque du Syndic. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le soumissionnaire reconnaît qu'aucune garantie n'est consentie ou ne peut être sous-entendue ou présumée quant à la description, la qualité, la nature ou l'état des Biens vendus de quelque manière que ce soit.
10. **Inventaire** : Il en est de même de la description des Biens vendus dans la liste d'inventaire (l'« Inventaire ») ayant été mis à la disposition des soumissionnaires, cet Inventaire n'ayant été fourni que pour faciliter le travail du soumissionnaire, étant toutefois entendu et convenu que cet Inventaire et les renseignements y contenus, sont donnés par le Syndic ou ses représentants pour fins de consultation et ne font aucunement partie de la soumission acceptée par le Syndic.
11. **Taxes** : À moins d'indication contraire à cet effet clairement énoncée dans la ou les soumissions, toute taxe s'appliquant ou pouvant s'appliquer à la ou lesdites ventes de biens sont en sus du prix soumissionné et payable par le soumissionnaire.

12. **Prise de possession des Biens vendus** : Le soumissionnaire qui verra sa soumission acceptée par le Syndic, devra prendre possession des Biens vendus dans les 5 jours suivant la date d'acceptation de sa soumission. À la date de la prise de possession, le soumissionnaire devra avoir payé au Syndic la totalité des sommes dues incluant les taxes et ce, avant de pouvoir prendre possession des biens vendus.
13. **Enlèvement des Biens vendus** : Le soumissionnaire sera seul et unique responsable de tout dommage pouvant survenir aux locaux pendant la prise de possession des Biens vendus laquelle sera à la charge exclusive et sous la responsabilité exclusive dudit soumissionnaire (« Acheteur »). À cet effet, le soumissionnaire tiendra le Syndic indemne de toute réclamation quelconque pouvant découler de la prise de possession des Biens vendus.
14. **Occupation des lieux** : Le soumissionnaire reconnaît que le Syndic n'a pas la jouissance des lieux où se trouvent les Biens vendus et, par conséquent, il reconnaît dès à présent qu'il ne pourra occuper les lieux de la Débitrice pour entreposer et/ou vendre les Biens autrement acquis du Syndic.
15. **Transfert de propriété** : Le Syndic demeurera propriétaire des Biens vendus jusqu'à parfait paiement de toute somme pouvant lui être due. Le transfert de propriété des Biens vendus n'aura lieu que lorsque le Syndic aura été payé en totalité.
16. **Défaut du soumissionnaire** : Le défaut du soumissionnaire de respecter l'une quelconque des dispositions des présentes conditions de vente fera en sorte que le soumissionnaire devra acquitter tout frais additionnel qui pourrait découler de son ou ses défauts. Le paiement de ces frais additionnels sera dû et exigible avant la prise de possession des Biens vendus. À défaut par le soumissionnaire de payer l'une quelconque des sommes exigées par le Syndic, fera en sorte que le Syndic pourra révoquer son acceptation de la soumission et confisquer le dépôt de soumission à titre de dommages intérêts liquidés à l'avance et ce, à l'exclusion de tout autre droit et recours qu'il pourrait intenter contre le soumissionnaire en défaut.
17. **Soumission en bloc** : Lorsque la ou les soumissions englobent plusieurs lots ou sous-lots, elles doivent nécessairement indiquer la valeur attribuée à chacun de ces lots.
18. **Soumission avec conditions** : Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition particulière, le soumissionnaire doit énoncer dans sa soumission le prix offert tenant compte de l'acceptation par le Syndic de ladite condition particulière et le prix offert si la condition en question est rejetée par le Syndic. Lorsque la soumission est assujettie à une condition et que la soumission ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de la soumission si les conditions énoncées dans la soumission ne sont pas acceptées par le Syndic.
19. **Biens manquants** : Les prix indiqués à l'Inventaire pour chacun des lots prévaudront. Ces prix seront utilisés comme base de régularisation des différences trouvées en plus ou en moins (prorata) sur les quantités mentionnées audit Inventaire et dans le cas où le Syndic ne pourrait livrer un bien spécifique. À défaut de telle indication, les ajustements seront calculés au prorata du prix total offert et du total des prix indiqués à l'Inventaire pour lesdits lots. Le soumissionnaire doit accepter les ajustements précédemment décrits.

20. **Incapacité du Syndic à livrer un bien** : Si pour quelque raison le Syndic est incapable de livrer au soumissionnaire un bien ou une catégorie quelconque de biens, le Syndic pourra, à sa seule discrétion, soit révoquer son acceptation de la soumission, soit convenir avec l'Acheteur, d'une somme à être appliquée en réduction du prix de vente.
21. **Décision du Syndic** : La décision du Syndic à l'égard de la ou les soumissions et de tout ajustement quelconque, sera prise avec le consentement des inspecteurs à la faillite le cas échéant.

Conditions spéciales concernant la vente d'immeubles

22. **Solde du prix de vente** : Le solde du prix de vente sera payable lors de la signature de l'acte de vente qui surviendra au plus tard trente (30) jours après l'acceptation de la soumission.
23. **Ajustements** : Tous les ajustements seront calculés à la date de la signature de l'acte de vente ou à la date de la prise de possession de l'immeuble par le soumissionnaire, selon la date qui surviendra en premier lieu. Tous les frais de la vente, de son enregistrement et de la prise de possession seront à la charge du soumissionnaire.
24. **Titres de propriété** : Le Syndic ne fournira aucun titre, certificat de localisation, plan d'arpentage, etc. autres que ceux qui sont déjà en sa possession, et ne consentira aucune garantie quelle qu'elle soit, quant à la contamination des sols ou à tout problème environnemental, problème de contenance, dimension de terrain, qualité du sol, qualité de l'environnement, etc.
25. **Avis** : Tout avis prévu aux présentes sera remis par écrit :
- a) Au Syndic : Roy Métivier Roberge
2960, boulevard Laurier
Bureau 210
Québec (Québec) G1V 4S1

Téléphone : 418.651.5500
Télécopieur : 418.651.8077
- b) Au soumissionnaire : à l'adresse présentée dans l'offre

Tout avis sera transmis par courrier recommandé, télécopieur et/ou messenger et/ou huissier et sera réputé avoir été reçu dans le cas du courrier recommandé, deux (2) jours ouvrables suivant sa mise à la poste et dans le cas d'un avis transmis par télécopieur, huissier et/ou messenger, il sera réputé avoir été reçu le jour de son envoi et/ou de la livraison.

Québec, ce jour de .

ROY MÉTIVIER ROBERGE, SYNDICS
2960, boulevard Laurier
Bureau 210
Québec (Québec) G1V 4S1

