



M. Roy & Associés inc.

SYNDIC AUTORISÉ  
EN INSOLVABILITÉ

## CONDITIONS ET RÉSERVES SUPPLÉMENTAIRES SE RAPPORTANT À LA VENTE

À : **M. ROY & ASSOCIÉS INC.**, syndic de l'actif de 9156-3387 Québec inc., (ci-après le « **Syndic** »).

Suite à la demande de soumissions du Syndic, le soumissionnaire offre d'acheter ou de vendre pour le compte de l'actif, selon qu'il appert de sa soumission ci-jointe, les Biens ci-après décrits selon les conditions et réserves suivantes :

### 1. BIENS

- 1.1 La soumission porte sur les Biens faisant partie du ou des lots mentionnés dans sa soumission (les « Biens ») et tels que décrits au cahier d'Inventaire préparé par le Syndic ou pour le compte du Syndic (l'« Inventaire »).
- 1.2 Il est de la responsabilité du soumissionnaire de prendre connaissance de l'Inventaire et de tout autre document pouvant lui être remis par le Syndic.
- 1.3 Le soumissionnaire reconnaît que toute information contenue dans l'Inventaire ou dans tout autre document pouvant lui être remis par le Syndic peut s'avérer inexacte et le soumissionnaire reconnaît que le Syndic n'encourt aucune responsabilité à cet égard.

### 2. RETRAIT, ACCEPTATION OU REFUS DE LA SOUMISSION

- 2.1 Dans l'éventualité où le soumissionnaire retirerait sa soumission dans une période d'un jour ouvrable avant la date fixée pour l'ouverture des soumissions jusqu'à ce qu'il reçoive avis du résultat des soumissions, le dépôt du soumissionnaire sera conservé à titre de pénalité.
- 2.2 En cas d'acceptation de la soumission, le Syndic informera le soumissionnaire par avis écrit adressé, par courriel, télécopieur ou courrier, selon les coordonnées inscrites à la soumission.
- 2.3 Les soumissions en bloc ainsi que les soumissions pour plus d'un lot doivent indiquer spécifiquement le prix offert pour chacun des lots. À moins d'indication du soumissionnaire à l'effet contraire, le Syndic peut accepter une soumission en totalité ou en partie seulement.
- 2.4 En cas de refus de la soumission, le Syndic informera le soumissionnaire par avis écrit par courrier accompagné du dépôt.

### 3. DÉLIVRANCE, PRISE DE POSSESSION DES BIENS ET OCCUPATION DES LIEUX

- 3.1 De par l'acceptation de la soumission, le Syndic consent à ce que le soumissionnaire prenne possession des Biens.
- 3.2 La prise de possession a lieu au moment indiqué par le Syndic, en sa présence ou celle de son mandataire et est constatée par la remise, par le soumissionnaire au Syndic, d'un reçu à cette fin préparé par ce dernier.
- 3.3 Suite à la prise de possession, le soumissionnaire devient responsable de la totalité des Biens et le Syndic n'encourt aucune responsabilité à titre des Biens, incluant notamment leur condition, les frais relatifs à leur emplacement, la conformité à la réglementation applicable ou les modalités relatives à leur disposition ou transport.

## CONDITIONS ET RÉSERVES SUPPLÉMENTAIRES SE RAPPORTANT À LA VENTE

9156-3387 Québec inc.

---

### 4. GARANTIE

- 4.1 Le soumissionnaire déclare avoir examiné les Biens. Le soumissionnaire reconnaît que le Syndic ne fait aucune déclaration et ne permet à quiconque d'en faire pour lui. Le soumissionnaire reconnaît que le Syndic ne fait aucune représentation quant à la conformité des Biens à quelque norme que ce soit en vigueur à quelque époque. Le soumissionnaire reconnaît que les Biens seront vendus tels quels, aux risques et périls du soumissionnaire, sans aucune garantie légale ou conventionnelle, ni implicitement ni explicitement, dont notamment et sans restreindre la généralité de ce qui précède, aucune garantie quant à la description, à l'usage, à la condition, à la qualité ou à la valeur des Biens.
- 4.2 Le soumissionnaire reconnaît explicitement qu'il est possible que certains des Biens offerts ou vente ne respectent pas certaines normes environnementales. Il reconnaît avoir procédé à son propre examen à ce sujet et il reconnaît que sa soumission tient compte de tous les coûts liés à toute décontamination ou nécessaires aux fins de rendre les Biens conformes à toute norme environnementale. Le soumissionnaire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires aux fins de s'assurer que tout Bien vendu respecte toute norme environnementale, et ce à l'intérieur d'un délai raisonnable suivant la signature de l'acte de vente.

### 5. DÉFAUT

- 5.1 À défaut par le soumissionnaire de respecter l'une de ses obligations aux termes des présentes, il indemnise le Syndic de tout dommage qu'il subit ou subira suite à ce défaut sans préjudice aux autres recours que la loi accorde au Syndic.
- 5.2 Notamment le soumissionnaire rembourse au Syndic, sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut du soumissionnaire de prendre possession des Biens dans le délai prescrit.
- 5.3 Le soumissionnaire convient que toute somme qu'il doit verser au Syndic en vertu des présentes, porte intérêt au taux de 15 % l'an à compter de la date d'exigibilité d'une telle somme.

### 6. DIVERS

- 6.1 Si le Syndic, pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soumissionnaire les Biens ou une quantité importante des Biens, le Syndic peut annuler l'acceptation de la soumission qui alors est réputée n'être jamais intervenue.
- 6.2 Quant aux immeubles, les ajustements usuels, s'il en est, notamment pour taxes, assurances, loyers et énergie, sont effectués en date de la signature de l'acte de vente;
- 6.3 Le Syndic n'est pas tenu d'accepter la plus élevée ni quelconque soumission que ce soit, se réservant le droit de disposer des Biens de toute autre manière prévue à la loi.
- 6.4 Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition, la soumission doit énoncer le montant de la soumission, si la condition énoncée dans la soumission est acceptée par le Syndic, et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée. Si celle-ci ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de la soumission si la condition énoncée dans la soumission n'est pas acceptée par le Syndic.

## CONDITIONS ET RÉSERVES SUPPLÉMENTAIRES SE RAPPORTANT À LA VENTE

9156-3387 Québec inc.

---

- 6.5 Le Syndic se réserve le droit de renoncer au respect de l'une ou plusieurs des conditions énoncées à la demande de soumissions ou au document intitulé conditions et réserves se rapportant à la vente.
- 6.6 Le Syndic se réserve le droit d'annuler sans motif et en tout temps le processus d'invitation à soumettre une offre et le soumissionnaire reconnaît qu'il ne pourra réclamer du Syndic quelque indemnité que ce soit découlant de sa décision d'annuler ledit processus.

### 7. CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX OFFRES D'ACHAT

- 7.1 Les offres doivent être accompagnées du formulaire de soumission du Syndic signé par l'offrant et d'un dépôt payable par chèque certifié à l'ordre du Syndic, d'un montant représentant 15 % du montant offert pour les Biens meubles et de 5% du montant offert pour l'immeuble.(le « Dépôt »).
- 7.2 Aux montants offerts s'ajoutent les montants, s'il en est, de toute taxe, imposition, contribution 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 »).
- 7.2 Quant aux Biens meubles, le Prix est payé intégralement avant la prise de possession des Biens par remise d'un chèque certifié ou d'une traite bancaire payable à l'ordre du Syndic.  
Dans le cas des immeubles, le Prix est payé intégralement lors de la signature d'un acte de vente reçu par un notaire choisi par le Syndic, d'une forme et d'un contenu acceptable au Syndic, acte qui intervient dans les trente (30) jours de l'acceptation de l'offre d'achat.  
Le Syndic pourra accepter que le dépôt remis avec la soumission réduise d'autant le Prix.
- 7.3 Le soumissionnaire prend possession et enlève les Biens, à ses frais, dans les cinq (5) jours de l'acceptation de l'offre d'achat et, dans le cas des immeubles, lors du paiement du Prix ou dans tel autre délai que le Syndic fixe.
- 7.4 La propriété des Biens faisant l'objet de l'offre d'achat n'est transférée au soussigné qu'à la prise de possession.
- 7.5 Si le soumissionnaire fait défaut de prendre possession des Biens, il autorise le Syndic à annuler l'acceptation de son offre d'achat et à retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.

### 8. CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX OFFRES DE VENDRE POUR LE COMPTE DE L'ACTIF

- 8.1 Dans les deux jours ouvrables suivant l'acceptation de son offre, le soumissionnaire remet au Syndic 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 au Syndic, lettre émise par une institution financière reconnue. À défaut par le soumissionnaire de remettre une telle lettre de garantie, dans le délai imparti, au Syndic, celui-ci peut annuler l'acceptation de son offre et retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.
- 8.2 À défaut du soumissionnaire de prendre possession des Biens ou de vendre les Biens dans un délai raisonnable et selon les modalités convenues avec le Syndic, ce dernier 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.