

9229-6193 QUÉBEC INC.

Centre Jardin Flore Nature Inc.

MODALITÉS ET CONDITIONS DE VENTE

À : **Le Groupe Fuller Landau Inc.**, es-qualités de Syndic aux biens et actifs de 9229-6193 Québec Inc., ci- après désigné par le « Syndic ».

DE :

(nom du soumissionnaire)

(Adresse)

(Ville et code postal)

(Numéro de téléphone)

(Numéro de télécopieur)

(Adresse courriel)

Suite à la demande de soumissions sous seing privé du Syndic, le soussigné offre d'acheter les Biens ci-après décrits selon les modalités et conditions suivantes :

1. BIENS

- 1.1 La soumission porte sur les Biens faisant partie du ou des lots mentionnés dans sa soumission et tels que décrits à l'inventaire préparé par Gestion JPM inc (les « Biens ») dont le soussigné reconnaît avoir pris connaissance (« L'Inventaire »);
- 1.2 Le soussigné reconnaît que les quantités indiquées à l'Inventaire ne peuvent être que substantiellement exactes;

2. MONTANT

- 2.1 La soumission est faite pour le montant indiqué à sa soumission;
- 2.2 Le soussigné accepte **qu'aucun ajustement du montant offert ne pourra être demandé** et reconnaît que les quantités indiquées à l'inventaire peuvent varier et sont fournies à titre de guide seulement.
- 2.3 Une soumission en bloc doit indiquer la valeur attribuée à chaque lot ou sous-lot.

3. DÉPÔT

- 3.1 La soumission devra être accompagnée d'un dépôt sous forme de chèque visé ou mandat de quinze pourcent (15 %) du montant offert (5% pour l'immeuble).

4. GARANTIE

- 4.1 Le soussigné déclare avoir examiné les Biens, se fonder entièrement sur son examen et son enquête, qu'aucune garantie n'est donnée quant à la description, l'état et la valeur des Biens et renonce à toute garantie quant à la qualité et la quantité des Biens;
- 4.2 Le soussigné confirme acheter les Biens à ses risques et périls.
- 4.3 Le soussigné reconnaît que le Syndic ne fait aucune représentation quant à la conformité des Biens, 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;
- 4.4 Le soussigné acquerra un bon et valable titre de propriété dans l'ensemble des Biens, franc et quitte de toutes charges et droits réels en faveur de tiers, hormis les droits des crédit-bailleurs et autres droits de propriété en faveur des tiers;

5. RETRAIT, ACCEPTATION OU REFUS DE LA SOUMISSION

- 5.1 Lorsque le soumissionnaire retire sa soumission dans la période de 48 heures avant l'heure 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 pénalités payées par le soumissionnaire au Syndic.
- 5.2 Malgré toute indication contraire contenue à la soumission, le Syndic pourra accepter ou refuser la soumission jusqu'à l'expiration du dixième jour ouvrable suivant l'ouverture des soumissions;
- 5.3 En cas d'acceptation de la soumission, le Syndic en informe le soussigné par avis écrit adressé, par télécopieur, courrier ou courriel à l'endroit indiqué à la soumission;
- 5.4 En cas de refus de la soumission, le Syndic en informe le soussigné par avis écrit par courrier, avis auquel est joint le chèque visé, le mandat poste ou la traite bancaire remis au Syndic à titre de dépôt;
- 5.5. Le Syndic vend les Biens sous réserve de l'approbation des inspecteurs et/ou des créanciers et/ou de la Cour, le cas échéant;

6. DÉLIVRANCE ET PRISE DE POSSESSION DES BIENS

- 6.1 Par l'acceptation de la soumission, le Syndic consent à ce que le soussigné prenne possession des Biens;
- 6.2 La prise de possession a lieu au moment convenu avec le Syndic et est constatée par la remise par le soussigné au Syndic d'un reçu à cette fin préparé par ce dernier;
- 6.3 Le soussigné prend possession de **tous les Biens sans exception** et, si certains d'entre eux contiennent ou constituent des contaminants, déchets ou produits dangereux, le soussigné en dispose en conformité avec toute loi ou tout règlement relatif à leur transport et disposition;
- 6.4 Le Syndic donne au soussigné accès aux lieux où sont situés les Biens selon les modalités convenues avec le soussigné qui s'engage à maintenir et à laisser les lieux propres et sécuritaires;
- 6.5 Si le Syndic en a convenu avec le soussigné, celui-ci occupe les lieux en respectant toute la réglementation applicable à leur occupation et les maintient et les laisse dans un état propre et sécuritaire;
- 6.6 Le soussigné est responsable de toute perte ou détérioration des lieux et des Biens situés sur les lieux occasionnés par son accès ou occupation des lieux;
- 6.7 Certains lots peuvent être sujets à certaines conditions d'acceptation et/ou de livraison;

- 6.8 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 débours relatifs à la préparation et à la publication d'un acte de vente (le « Prix »);
- 6.9 Quant aux biens meubles, le Prix est payé intégralement avant la prise de possession des Biens par remise d'un chèque visé 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 acceptables 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;
- 6.10 En cas d'acceptation de l'offre d'achat, la vente intervient sans aucune garantie, et aux risques et périls du soussigné;
- 6.11 La propriété des Biens faisant l'objet de l'offre d'achat n'est transférée au soussigné qu'à la prise de possession;
- 6.12 Le soussigné prend possession et enlève les Biens, à ses frais, dans les cinq (5) jours de l'acceptation de l'offre d'achat, à défaut de quoi, le soussigné est responsable du loyer dès lors;
- 6.13 Si le soussigné 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 pénalités;

7. DÉFAUT

- 7.1 À défaut par le soussigné 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 les lois accordent au Syndic;
- 7.2 Notamment le soussigné rembourse au Syndic, sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut du soussigné de prendre possession des Biens dans le délai convenu;
- 7.3 Le soussigné 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.

8. DIVERS

- 8.1 Si le Syndic, pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soussigné 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;
- 8.2 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. Les frais de notaire seront à la charge de l'acheteur.
- 8.3 Le Syndic ne fournit au soussigné que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des Biens prévue à la Loi;
- 8.4 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;
- 8.5 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;

- 8.6 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 modalités et conditions de vente;
- 8.7 **Les soumissionnaires ne sont pas invités à assister à l'ouverture des soumissions qui sera faite le 18 mars 2015 à 15h00 en présence des inspecteurs nommés au dossier.** Le résultat de l'ouverture des soumissions sera communiqué aux soumissionnaires;
- 8.8 Toutes les présentes modalités et conditions de vente font partie intégrante de la demande de soumissions, tel qu'énoncé par le Syndic dans sa demande de soumissions, et sans limiter la généralité de ce qui précède, quelque personne faisant une soumission suite à cette demande de soumission sera jugée avoir accepté toutes les présentes modalités et conditions de vente de la demande de soumissions. Il n'y a aucune autre condition, exprimée ou sous-entendue, autre que celles énumérées dans les présentes;
- 8.9 La validité et l'interprétation de ces modalités et conditions de vente, et de toute clause et partie de clause y afférent et tout contrat d'achat ou de vente seront régis par les lois de la province de Québec.

SOUMISSION

Le soumissionnaire peut indiquer le prix offert ci-dessous

Les soumissions ne seront pas acceptées à moins d'être scellées et porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit « SOUMISSION – 9229-6193 Québec Inc.» société pour laquelle des soumissions sont demandées.

Numéro du lot	Description	Montant de la soumission	Montant du dépôt

Dépôt de 15% (5% pour l'immeuble) du montant offert fait à l'ordre de Le Groupe Fuller Landau Inc., Syndic à l'actif de 9229-6193 Québec Inc., effectué par :

Chèque visé

Mandat poste

Traite de banque

Remarques

Date

Signature du soumissionnaire