

**CONDITIONS ET RÉSERVES
SE RAPPORTANT À LA VENTE DES BIENS**

Ces conditions et réserves font partie intégrante de l'appel d'offres.

1. Seules les enveloppes scellées et portant lisiblement la mention **« Soumission – Nom du(de la) débiteur(rice) »** seront acceptées.
2. Lorsqu'il s'agit de biens meubles, un dépôt minimum de 15% du montant de la soumission à titre d'arrhes, par chèque visé, traite bancaire ou mandat poste et fait à l'ordre de Serge Morency et Associés inc., doit accompagner chaque soumission.
3. Lorsque le soumissionnaire retire sa soumission dans la période de quarante-huit (48) heures avant l'heure fixée pour l'ouverture des soumissions ou jusqu'à ce qu'il reçoive un avis du résultat des soumissions, le dépôt du soumissionnaire sera confisqué à titre de dommages-intérêts payés par le soumissionnaire au syndic, sans préjudice aux autres recours du syndic.
4. La plus élevée ou toute autre soumission ne sera pas nécessairement acceptée. Les inspecteurs au dossier de la faillite et le syndic se réservent le droit de rejeter toutes les soumissions.
5. Le syndic et les inspecteurs se réservent le droit de disposer des biens de toutes autres manières prévues à la Loi.
6. Les soumissions seront acceptées en presumant que le soumissionnaire a examiné les biens offerts en vente, s'est fié entièrement sur son examen et enquête et aucune garantie ou condition n'est donnée ou ne peut être sous-entendue quant à la description ou l'état des biens de quelque manière que ce soit.
7. Les biens sont vendus tels quels, sans garantie aucune et dans l'état où ils se trouvent au moment de la visite d'actifs. Si jamais, au moment de la vente, des biens sont manquants ou enlevés par le syndic suite à une réclamation, un ajustement sera accordé au soumissionnaire, égal au montant offert pour ce bien par le soumissionnaire si celui-ci, dans son offre, a précisé le prix offert pour ce bien particulier ou sinon égal à la proportion de la valeur dudit bien dans l'inventaire du syndic par rapport au prix offert par le soumissionnaire sur la valeur totale de ceux-ci dans l'inventaire du syndic.
8. Le dépôt sera remis au soumissionnaire si sa soumission n'est pas acceptée.
9. À moins d'indications contraires clairement énoncées dans la soumission, toute taxe s'appliquant à ladite vente est en sus du prix soumissionné et payable par le soumissionnaire.
10. Les soumissionnaires dont la soumission sera acceptée, doivent prendre possession des biens, autres que des immeubles, dans les cinq (5) jours suivant la date d'acceptation de leur soumission.
11. Les acheteurs doivent payer le solde dû sur l'achat des biens, autres que des immeubles, dans les cinq (5) jours suivant la date d'acceptation de leur soumission ou avant d'en prendre possession, selon celle de ces deux (2) dates qui est la première.
12. Lorsque le soumissionnaire fait défaut de se conformer à une quelconque des exigences en vertu des présentes, il devra assumer toute dépense additionnelle survenue à l'actif à la suite de son défaut.
13. Lorsque le soumissionnaire fait défaut de payer les dépenses additionnelles mentionnées au paragraphe 12 ou que le soumissionnaire fait tout simplement défaut de se conformer aux exigences du présent document, le syndic pourra, sur préavis de trois (3) jours, révoquer l'acceptation de la soumission et confisquer le dépôt à titre de dommages liquidés sous toute réserve des droits du syndic de réclamer également au soumissionnaire les frais et honoraires encourus pour revendre le bien ainsi que la différence entre le prix de vente obtenu et le prix qu'avait soumissionné le soumissionnaire, plus un intérêt au taux annuel de 15%.
14. Nonobstant ce qui est prévu aux présentes, si l'acheteur prend possession des biens vendus avant d'en avoir payé le prix d'achat en entier, un intérêt au taux bancaire courant ou au taux d'intérêt sur le financement affectant les biens vendus, selon le plus élevé des deux, sera chargé à l'acheteur.

.../2

15. Les soumissionnaires devront indiquer de façon précise quel montant de leur offre globale ils attribuent à chacun des lots ou partie de lot.
16. Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition, le soumissionnaire doit énoncer le montant de la soumission si la condition énoncée dans la soumission est acceptée par le syndic et les inspecteurs, et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée.
17. Lorsqu'il y a offre de vendre pour le compte de l'actif, ces conditions s'appliquent à l'offre compte tenu des adaptations de circonstance et une garantie de réalisation minimale pour l'actif doit être énoncée dans l'offre.
18. Le soumissionnaire devra remettre les lieux dans lesquels sont situés les biens vendus, dans un état de propreté et de conformité aux normes de construction eu égard aux bris ou défauts causés par l'enlèvement d'un bien vendu.
19. L'acheteur s'engage à réparer, à remettre dans le même état et selon la même qualité (apparence et construction) tout bris effectué à l'immeuble ainsi que tout trou dans un mur, plafond ou toit causé par l'enlèvement d'un bien vendu. À cette fin, l'acheteur s'engage à n'utiliser que du personnel ayant les cartes de compétence nécessaires (électricien, menuisier...) et s'engage à rembourser au syndic tout montant que celui-ci devra déboursier pour remettre en état l'immeuble si l'acheteur n'y a pas remédié suite à un avis de 48 heures.
20. Lorsqu'un bien vendu est alimenté directement en électricité, le fil d'arrivée de l'électricité ne fait pas partie du bien vendu. Il doit être enlevé du bien vendu et placé dans une boîte avec des « marettes ».
21. Lorsqu'un bien vendu est relié à une boîte de contrôle spécifique à lui, à moins d'indication contraire, la boîte de contrôle ainsi que le fil (électrique) entre celle-ci et le bien principal font partie du bien vendu.
22. Lorsque les actifs vendus sont constitués de brevet, droit d'auteur, propriété intellectuelle, licence ou logiciel, le syndic ne vend que les droits qu'il détient dans lesdits actifs et ne fait aucune représentation. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de vérifier la nature et la qualité de ces droits. Lorsque le transfert de ces droits exige la signature de formulaires auprès d'autorités compétentes, le syndic s'engage à signer tout document préparé par l'acheteur pour donner effet audit transfert de droit.
23. Tous les montants devront être indiqués en dollars canadiens.
24. Les lois applicables sont celles de la province de Québec et le Tribunal est celui du district du dossier du syndic.
25. Sans restreindre les obligations du soumissionnaire telles que prévues aux présentes, le syndic se réserve le droit, à son gré, de renoncer à une quelconque condition ou obligation du soumissionnaire.
26. Avant que l'acheteur n'ait pris possession des biens vendus ou n'ait signé le contrat de vente, le syndic pourra annuler la vente pour toute cause raisonnable telle que, sans restreindre la généralité de ce qui précède, dans un cas de fraude ou dans un cas de nouvelles informations tant qu'à la propriété des biens vendus. En aucun cas, le syndic n'aura à rembourser à l'acheteur un montant supérieur au prix de vente versé par ce dernier.

CONDITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES IMMEUBLES

27. Les soumissions pour les immeubles doivent être accompagnées d'un dépôt, soit un chèque visé ou traite bancaire et fait à l'ordre de Serge Morency et Associés inc, dont le montant représente pas moins de cinq pour cent (5%) de la soumission.
28. Les actes de vente concernant les immeubles devront être signés devant notaire, dans les trente (30) jours de l'acceptation de la soumission et le vendeur (le syndic) n'aura pas à fournir d'autre titre que ceux en sa possession. Le solde dû sur le prix de vente sera payable à la signature du contrat notarié.
29. Les ajustements seront calculés à la date de prise de possession ou de la signature de l'acte de vente notarié, selon l'événement qui survient en premier.